

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.: 100/2018/LMU

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov /ďalej ako „ZoNNP“/

medzi:

Nájomca:

Obchodné meno: **AGRIFOP, a.s. Stakčín**
Sídlo: Duchnovičova 573/18, 067 61 Stakčín
IČO: 31713238
IČ DPH: SK2020512241
Zástupca: Vincent Škutka - predseda predstavenstva
Ing. Michal Huc - člen predstavenstva
Zápis: Obchodný register OS Prešov, odd. Sa, vložka: 229/P
Číslo účtu: SK66 0200 0000 0000 0210 4532
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

/ďalej ako „nájomca“/

a

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik**
Sídlo: 067 67 ULIČ
IČO: 00492531
IČ DPH: SK2020511845
Zástupca: Ing. Peter Šiška – riaditeľ podniku
Zápis: Obchodný register OS Prešov, odd. Pš, vložka č. 5/P
Číslo účtu: SK49 0900 0000 0051 1752 4054
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

/ďalej ako „prenajímateľ“/

/spolu aj ako „zmluvné strany“/

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Ruská Volová, obec: Ruská Volová, okres: Snina, ktoré sú v katastri

nehnutelností vedeným Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. 331:

- a) pozemok – parcela registra „E“ parcelné č. 668 s výmerou 254909 m², druh pozemku: lesný pozemok.
 - b) robotnícka ubytácia Ruská Volová, inventárne číslo: 8340, postavená na pozemku – parcela registra „C“ parcelné č. 326.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 b) článku I. tejto zmluvy.
 3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať vyššiu uvedenú nehnuteľnosť do nájmu nájomcovi.
 4. Nájomca týmto prehlasuje, že skutočný stav predmetu nájmu mu je známy, a to z jeho fyzickej prehliadky. V tomto stave ju prevezme do nájmu dňom uvedeným v tejto zmluve.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú **od 04.05.2018 do 04.05.2033.**
2. Po skončení tohto obdobia má nájomca prednostné právo na predĺženie nájmu o ďalšie obdobie za predpokladu, že stavebný a technický stav nehnuteľnosti bude umožňovať jej ďalšie užívanie pre pôvodný účel.

Čl. III Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán v celkovej výške 100,00 EUR bez DPH ročne. K dohodnutému nájomnému za predmet nájmu prenajímateľ účtuje daň z pridanej hodnoty.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do predmetu nájmu investuje v priebehu prvých troch rokoch nájmu preukázateľnú sumu vo výške 15.000 EUR. Investícia bude zahŕňať opravy a rekonštrukciu nehnuteľnosti, prístupovú cestu, vyčistenie parcely od náletov.
4. Prenajímateľ na dohodnuté nájomné vystaví faktúru raz ročne.

Čl. IV Splatnosť nájmného

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné pravidelne raz ročne, a to najneskôr do 14 dní od vystavenia faktúry.

2. Nájomné bude fakturované počnúc rokom 2018, teda prvýkrát v mesiaci január 2019.
3. V prípade, že nájomca neuhradí dohodnutú sumu za nájomné v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

ČI. V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku II. bod 1 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 5 rokov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Nájomca po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr posledný deň výpovednej lehoty, resp. posledný deň nájmu; ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, prvý pracovný deň nasledujúci po dni pracovného pokoja. O odovzdaní sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom.

ČI. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje :
 - a. užívať prenajatú nehnuteľnosť s príslušenstvom so starostlivosťou riadneho hospodára a využívať ju na dohodnuté účely,
 - b. udržiavať podstatu nehnuteľnosti s príslušenstvom v užívateľnom stave na svoje náklady,
 - c. nájomca dáva súhlas na rekonštrukciu premetu nájmu a taktiež súhlas na vyčistenie parcely, ktorá je predmetom nájmu od náletových drevín,
 - d. dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy,
 - e. chrániť majetok pred poškodením, stratou, zničením alebo odcudzením; za škody spôsobené porušením týchto povinností zodpovedá a následky znáša nájomca, a tieto je povinný neodkladne ohlásiť prenajímateľovi,
 - f. nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory neprenajímať tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa,
 - g. v prípade skončenia nájmu do 5 dní protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu,
 - h. nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi využiť objekt prenájmu

- po vzájomnej dohode.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje :
 - a. umožniť nájomcovi využívať lesné cesty vo svojej správe pre prístup k predmetu nájmu,
 - b. v prípade ukončenia nájmu pred vypršaním dohodnutej doby prenájmu nehnuteľností, zaplatí nájomcovi všetky náklady vynaložené na rekonštrukciu, a to v plnej výške.
 3. Prenajímateľ má právo kontroly úrovne hospodárenia s predmetom nájmu, najmä miery opotrebenia a využívania.
 4. Všetky prevádzkové náklady znáša nájomca. Náklady na odpisy HIM a poistné znáša prenajímateľ.

Čl. VII

Dohoda o práve prednostnej kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení práva prednostnej kúpy v prospech nájomcu pre prípad, že prenajímateľ prejaví záujem odpredať predmet nájmu uvedený v tejto zmluve. Kúpna cena v takomto prípade bude stanovená na úrovni tržnej ceny v čase predaja. Pokiaľ nájomca nevyužije toto právo prednostnej kúpy v lehote 30 dní od obdržania písomnej ponuky, jeho právo prednostnej kúpy uplynutím tejto doby zaniká.
2. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje neodpredať predmet nájmu inému záujemcovi za predpokladu, že budú dodržané podmienky uvedené v bode 1 tohto článku.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy o nájme nebytových priestorov v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

V Stakčíne, dňa:

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca