

Zmluva č. LRS ZVJS-84/2019

o nájme nehnuteľnosti lesných a poľnohospodárskych pozemkov

uzavretá podľa Zákona o pozemkových spoločnostiach č. 97/2013 Z.z. v platnom znení o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

1/ Prenajímateľ:

Pozemkové spoločenstvo-Urbárska spoločnosť Kováčová

Zastúpené štatutárnym orgánom : PaedDr. Mgr. Martou Ličkovou a Vladimírom Bibom

Zapísané na Okresnom úrade vo Zvolene – pozemkový a lesný odbor

IČO: 37955161

DIČ: 2020837400

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu : 71641753/0900

Telefón: 0918383100

2/ Nájomca

Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Sídlo : Sládkovičova 80, Kráľová, 974 05 Banská Bystrica 5

Korešpondenčná adresa : Sládkovičova 80, P. O. Box 109, 974 05 Banská Bystrica 5

Zastúpený: plk. Mgr. Rastislav Kostoláni - riaditeľ

IČO : 00738328

DIČ : 2021075298

Bankové spojenie : Štátna pokladňa

Číslo účtu - IBAN : SK 17 8180 0000 0070 0016 3370

Telefón: 048/4163945

I.

Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ, ako združiteľ vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti - pozemkov /lesných pozemkov a pasienkov/, zastupujúci každého člena združeného v spoločnosti, v ktorom sú ich vlastníci zapísaní v rozsahu svojho nadobúdacieho podielu, je oprávnený k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v zmysle Zákona č.97/2013 Z.z. na dohodnuté užívanie na LV č. 865 pre k.ú. Kováčová a to za účelom prevádzkovania stavby, ako zastavaná plocha a príslušené nezastavané pozemky o výmere 79 m², na parcelách č. 860/3 a 860/4, novovzniknutých z pôvodnej parcely č. 946/2 a prístupovej cesty k uvedeným parcelám o výmere 178,2m². Výmera bola stanovená podľa predloženého geometrického plánu. Jedná sa o sklady na uskladnenie zeleniny a zemiakov. Výmera činí 257,2 m².

2/ Tiež ponecháva na užívanie Nájomcovi za účelom prejazdu a prechodu k mernej šachte a kanalizačnému potrubiu na časti parciel vedených na LV 1016 :

-pozemok par. č.1062 v dĺžke 79 m a šírke 2 m t.j. 158 m²

-pozemok par. č. 656/2 v dĺžke 1,6 m a šírke 1,2 m t.j. 2 m²
Na LV 865:
-pozemok par. č. 653/5 v dĺžke 70 m a šírke 2 m t.j. 140 m²
Výmera spolu činí 300 m².

3/ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za účelom prevádzkovania stavby Čističky odpadových vôd (ďalej len ČOV), ako zastavaná plocha, pozemky na parcelách č. 901/2 a 906/15, novovzniknutých z pôvodnej parcely č. 653/5 KN-E a 906/10 KN-C zapísaných na LV č. 865, katastrálne územie Kováčová. Výmera bola stanovená podľa predloženého geometrického plánu č. 31644341-241/2013, ako rozdiel medzi zastavanou plochou stavby ČOV – 12 m² a plochou v užívaní Pozemkovým spoločenstvom – Urbárska spoločnosť Kováčová – 6,0 m². Výmera činí 6,0 m².

4/ Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosť – pozemku zapísanom na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Okresný úrad Zvolen – katastrálny odbor, na LV č. 865 ako aj na LV č. 1016 Kováčová Dohodnutá výmera užívaných pozemkov obidvomi stranami je vo výmere spolu 563,2 m².

II.

Doba nájmu

1/ Nájomnú zmluvu účastníci uzatvárajú na **dobu určitú**.
Nájom začína 13.10.2019 a končí 31.12.2024 vrátane.

III.

Cena nájmu , poplatok z omeškania , zmluvná pokuta

1/ Účastníci dohodli cenu ročného nájomného za užívanie nehnuteľnosti v sume 0,50 €/m² za jeden rok/

Ročný nájom za prenajatú plochu predstavuje 281,60 €

2/ Ročné nájomné je splatné vždy k 15-temu marcu za aktuálny kalendárny rok, a to tak, že nájomca je povinný nájomné v dohodnutej výške zaplatiť na účet prenajímateľa zriadeného v Slovenskej sporiteľni a.s. pobočka Zvolen , na č.úctu : **71641753/0900**.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu v priebehu kalendárneho nájomného roka počas trvania doby nájmu sa zvýši jednostranne dohodnuté nájomné o mieru inflácie, ako aj zvýšenej trhovej ceny nájmu odsúhlasenej Riadnym zhromaždením PS-US Kováčová, s čím nájomca súhlasí.

Takto upravené nájomné nepodlieha vyhotoveniu dodatku o zmene zmluvných podmienok k tejto nájomnej zmluve.

4/ Nájomca sa zaväzuje pri nedodržaní doby splatnosti nájomného zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania z celej ceny nájmu.

5/ Nájomca v prípade nezaplatenia nájomného po dobu dlhšiu ako 2 kalendárne mesiace, sa zaväzuje titulom hrubého porušenia zmluvných podmienok zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,50 € za každý deň odo dňa splatnosti ročného nájmu.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2019 bolo uhradené v plnej výške podľa Zmluvy č. 6/2014 o nájme nehnuteľností lesných a poľnohospodárskych pozemkov z roku 2014 ročné nájomné vo výške je splatné až od roku 2020, tzn. do 15.3.2020.

IV.

Skončenie nájomného vzťahu

1/ Nájomný vzťah zaniká okrem uplynutia doby, na ktorú bol dohodnutý aj niektorým z týchto spôsobov pri dodržaní písomnej formy:.

a/ dohodou zmluvných strán .

b/ zánikom prenajímateľa

c/ zánikom nájomcu

2/ Prenajímateľ má právo vypovedať zmluvu, ak nájomca užíva predmet nájmu na iné účely ako účely, ktoré boli v zmluve dohodnuté alebo prenajímateľovi hrozí alebo vzniká škoda..

V.

Daňové povinnosti

1/ Daň z prenájmu nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľ v zákonnej lehote na účet príslušného správcu dane.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1/ Nájomca je oprávnený na prenajatých pozemkoch na základe tejto zmluvy hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára podľa účelového určenia pozemku.

2/ Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým predmetom zmluvy. Za účelom iným využívať predmetný pozemok, môže len so súhlasom prenajímateľa.

3/ Nájomca sa zaväzuje k povinnosti zaistiť bežnú ochranu predmetu nájmu tak, aby tento predmet nebol vykonávaným nájmom znehodnocovaný, poškodzovaný, aby nedošlo z vykonaniu zmeny jeho bonity zo strany nájomcu, ale aby bol zveľaďovaný a obnovovaný pre zachovanie jeho identity a pôvodu bonity.

4/ Bez súhlasu vlastníka predmetu nájmu nájomca nesmie prenechať do užívania predmet nájmu tretej osobe. V prípade, že tretie osoby si uplatnia práva k predmetu nájmu v akejkoľvek forme, je nájomca povinný bezodkladne, najneskôr do 2 kalendárnych dní počítaných odo dňa, keď sa o tejto skutočnosti dozvie, vyznamovať vlastníka predmetu nájmu a vykonať príslušné právne opatrenia k ochrane predmetu nájmu.

VII.
Rozhodné právo

1/ Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky a to najmä Obchodného zákonníka Slovenskej republiky v platnom znení.

VIII.
Ochrana osobných údajov

1/ Objednávateľ a zhotoviteľ záväzne vyhlasujú, že majú dostatočnú odbornú a technickú spôsobilosť a schopnosť poskytnúť adekvátne záruky, že sa prijímú primerané technické a organizačné opatrenia tak, aby spracúvanie osobných údajov dotknutých osôb spĺňalo požiadavky zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a aby sa zabezpečila ochrana práv dotknutých osôb.

VII.
Záverečné ustanovenie

1/ Pre vzťahy upravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, prípadne iné platné predpisy.

2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

3/ Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, zrozumiteľne, neuzatvorili ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, sú spôsobilými na právne úkony. Zmluvu si pred podpísaním riadne prečítali, vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a následne na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

4/ Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, kde každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.

Kováčová, dňa

Banská Bystrica, dňa

PaedDr. Mgr. Marta Ličková, Vladimír Biba
štatutári

plk. Mgr. Rastislav Kostoláni
riaditeľ