

NÁJOMNÁ ZMLUVA CRZ č. : 107/2019/LMU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. 1. Zmluvné strany


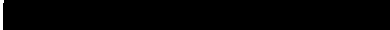
1.1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik
Sídlo: 067 67 Ulič
Kontakt, e-mail: lpmulic@lpmulic.sk
IČO: 00 492 531
DIČ: 2020511845
IČ DPH: SK2020511845
Zastúpený: Ing. Peter Šiška, riaditeľ podniku
Údaj o zápise: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v odd. Pš, vl. Č. 5/P
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK49 0900 0000 0051 1752 4054

(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: PRATUM s.r.o.
Sídlo: 067 65 Runina 34
Kontakt, e-mail: pratum@post.sk
IČO: 46 792 287
DIČ: 2023575158
IČ DPH: SK2023575158
Zastúpený: Vasiľ Bobenič, konateľ
Údaj o zápise: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v odd. Sro., vl. Č. 26442/P
Bankové spojenie: 
Číslo účtu: 

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

Čl. 2. Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- stavby s. č. 76 na parc. reg. CKN 517/5 – sklad,
 - stavby s. č. 76 na parc. reg. CKN 519 – maštaľ,
 - stavby s. č. 76 na parc. reg. CKN 521 – maštaľ,
- zapísaných na LV č. 186, vedené Správou katastra Snina, k. ú. Runina, obec Runina a okres Snina.

- 2.2. Nájomca PRATUM s.r.o., IČO 46 792 287 je obchodná spoločnosť, ktorá v zmysle predmetu činnosti okrem iného vykonáva, resp. poskytuje služby v poľnohospodárstve.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie a na dohodnutý účel nájmu, ktorým je prevádzkovanie činnosti nájomcu v poľnohospodárstve.
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel uvedený v bode 2.3. tejto zmluvy, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť cenu nájmu podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. 3. Doba nájmu

- 3.1. Nájomca podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú 5 rokov, a to **od 01.08.2019 do 31.07.2024.**

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 2500 € slovom dvetisícpäťsto eur ročne. V nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty.
- 4.2. Nájomné nájomca uhrádza ročne vopred na základe faktúry prenajímateľa a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedeného na faktúre. Prenajímateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy k prvému kalendárnemu mesiacu príslušného roku, za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa ich vystavenia.
- 4.3. V prípade ak vznikne nájomcovi povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento neúplný kalendárny rok pomerne znížené o alikvotnú časť pripadajúcu na počet dní trvania nájmu v roku.
- 4.4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,027 % za každý deň z omeškania z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplataenia.
- 4.5. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou (Štatistický úrad SR) oficiálne priznaná miera inflácie, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie oznámené.

Čl. 5. Podnájom

5.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. 6. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v deň účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu.
- 6.2. Akékoľvek stavebné úpravy, ktoré by menili vzhľad alebo charakter predmetu nájmu, resp. zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady nájomcu.
- 6.3. Drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady a je tak oprávnený urobiť aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.4. Prenajímateľ súhlasí so štandardným osadením a označením reklamných tabúl a označení nájomcu a jeho činnosti v predmete nájmu.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v predmete nájmu nepretržite 24 hodín denne 365 dní v roku.
- 6.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady poistiť predmet nájmu, ako aj veci nachádzajúce sa v predmete nájmu.
- 6.7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych a ekologických predpisov pri užívaní objektov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ustanovenia VMV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
- 6.8. Nájomca je povinný označiť svoju prevádzku obchodným menom subjektu, sídlom a zodpovedným vedúcim.
- 6.9. Nájomca je povinný starať sa o prenajaté objekty, aby nedošlo k ich znehodnoteniu a berie plnú zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu počas doby užívania.
- 6.10. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi objekty v takom stave ako sa nachádzajú na základe zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 6.11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí samostatné meranie odberu elektrickej energie na predmete nájmu (cestou Východoslovenskej energetiky, a. s.).
- 6.12. Zmluvné strany sa dohodli o spoločnom užívaní prístupovej komunikácie k areálu, kde sú umiestnené objekty prenajímateľa i budúceho nájomcu za predpokladu, že sa budú spoločne podieľať na údržbe prístupovej komunikácie.

- 6.13. Nájomca je povinný si ohradiť si prenajaté objekty, tak aby nedochádzalo ku kontaktu medzi hospodárskymi zvieratami.
- 6.14. Prenajímateľ na základe odpočtu z merača elektrickej energie, po ukončení zúčtovacieho obdobia, spravidla raz ročne, vystaví nájomcovi faktúru za jej skutočný odber. Splatnosť faktúry je 30 dní.

Čl. 7. Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom končí:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
- 7.2. Ukončiť zmluvný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné písomnou dohodou zmluvných strán.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia.
- a) pri nedodržaní zmluvných podmienok.
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
 - c) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.
 - d) z titulu poškodenia majetku pri jeho nedostatočnej ochrane.
- V týchto prípadoch sa Zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľ doručí nájomcovi.

Čl. 8. Osobitné ustanovenia

- 8.1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**písomnosť**“) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú v článku 1, doručenie kuriérom, osobné doručenie alebo doručenie elektronickou poštou príslušnou zmluvnou stranou.

Čl. 9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 9.2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenia.
- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne

nevýhodných podmienok, vyhlasujú že zmluvu sú oprávnené uzavrieť, a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

9.5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

9.6. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

V Uliči dňa:

V Runine dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Lesopoľnohospodársky majetok Ulič
štátny podnik

PRATUM s.r.o.

.....
Ing. Peter Šiška
riaditeľ podniku

.....
Vasiľ Bobenič
konateľ spoločnosti