

Nájomná zmluva č. NZ 320/2020

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Slovenská republika

v zastúpení správcom majetku štátu

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**
Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce
IČO: 31 577 920
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 115/S

vo veci týkajúcej sa odštepného závodu:

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**
odštepný závod Kamenica nad Cirochou
Sídlo: Osloboditeľov 131, 067 83 Kamenica nad Cirochou
IČO: 31 577 920
DIČ: 2020475479
IČ DPH: SK 2020475479
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0056 3534
Zastúpený: Ing. Anton Bodnár – riaditeľ odštepného závodu

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obec Kamenica nad Cirochou

Sídlo: Ul. Humenská 555, 067 83 Kamenica nad Cirochou
IČO: 00 323 101
DIČ: 2021232653
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK48 5600 0000 0042 3855 4001
Zastúpený: Ing. Monika Hamaďáková, starostka obce

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Zástupca prenajímateľa je štátny podnik, ktorý je správcom nižšie špecifikovaných nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, zapísaných na LV č. 1934 a č. 487 vedenom Okresným úradom Humenné pre Okres: Humenné, Obec: Kamenica nad Cirochou, Katastrálne územie: Kamenica nad Cirochou, a to:

- a) pozemku parcela registra "E" č. 847/1 o celkovej výmere 2498 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
 - b) pozemku parcela registra "E" č. 847/7 o celkovej výmere 595 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
 - c) pozemku parcela registra "C" č. 675/1 o celkovej výmere 2143 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - d) pozemku parcela registra "C" č. 675/7 o celkovej výmere 9354 m², druh pozemku: ostatná plocha.
2. Na základe Geometrického plánu č. 50788060-25/2020 vyhotoveného Ing. Romanom Kormucikom GEODÉZIA, 067 83 Kamienska 126, úradne overeného Okresným úradom v Humennom, Katastrálnym odborom dňa 5.5.2020 pod č. G1-138/2020, boli z pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku zmluvy odčlenením vytvorené pozemky parcely registra "C" č. 671/6 o výmere 28 m², č. 671/16 o výmere 627 m², č. 671/19 o výmere 68 m², č. 671/20 o výmere 239 m², č. 671/24 o výmere 174 m², č. 675/18 o výmere 20 m², č. 675/19 o výmere 18 m², č. 675/20 o výmere 8 m², č. 675/21 o výmere 35 m², druh pozemkov: zastavané plochy a nádvoría, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a sumárne majú výmeru 1217 m² (ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“).
3. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za podmienok, uvedených v tejto zmluve a za nájomné, špecifikované v Článku III. tejto zmluvy, na dobu, uvedenú v Článku II. tejto zmluvy, do dočasného užívania predmet nájmu, špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu prenájima prenajímateľ nájomcovi za účelom realizácie stavby „Chodník pre peších na Partizánskej ulici v Kamenici nad Cirochou“ a užívania tejto stavby.

Článok II. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania nájomného vzťahu na dobu neurčitú.

Článok III. Výška nájomného, splatnosť, spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za predmet nájmu je 0,19 EUR za 1 m² predmetu nájmu ročne, t.j. **231,23 EUR ročne vrátane DPH**, slovom dvestotridsaťjeden eur a dvadsaťtri centov za celkovú výmeru predmetu nájmu (1217 m²).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v bode 1. tohto článku zmluvy, a to na základe faktúry doručenej nájomcovi zo strany prenajímateľa najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní od jej vystavenia. Nájomné bude platené bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.
3. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním nájomného v dohodnutej výške na účet prenajímateľa.
4. Nájomné za aktuálny kalendárny rok (2020) bolo zmluvnými stranami dohodnuté v alikvotnej výške 147,31 EUR vrátane DPH, slovom: jednoštyridsaťsedem eur a tridsaťjeden centov, pričom toto je splatné do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Za týmto účelom prenajímateľ nájomcovi doručí pri podpise tejto zmluvy faktúru.

Komentár od [JUDr. Jur1]: Prosím doriešiť aj otázku DPH. Je to s DPH?, bez DPH? Bude s a k tomu ešte pripočítavať DPH? Malo by to byť jasne uvedené.

5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka sú prenajímateľ a nájomca povinní prípadný preplatok alebo nedoplatok na nájomnom vzájomne vysporiadať.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer, založený touto zmluvou možno skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu.
2. Nájomný pomer založený touto zmluvou možno jednostranne skončiť aj písomnou výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán a to aj bez uvedenia dôvodu. Nájomný vzťah v takom prípade končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť na základe výpovede najskôr po uplynutí 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade, že na financovanie stavby „Chodník pre peších na Partizánskej ulici v Kamenici nad Cirochou“ budú použité finančné prostriedky získané z Integrovaného regionálneho operačného programu, zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou možno vypovedať najskôr po uplynutí obdobia udržateľnosti projektu, t. j. 5 rokov po finančnom ukončení projektu.
4. Prenajímateľ je v zmysle ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka oprávnený kedykoľvek odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca, napriek písomnej výstrahe, užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ ďalej môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak treba predmet nájmu vzhľadom na rozhodnutie príslušného orgánu vypratať.
5. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Pokiaľ dôjde ku skončeniu nájmu výpoveďou, nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný pracovný deň pred uplynutím výpovednej lehoty.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na realizáciu stavby, s ktorou prenajímateľ súhlasil – Chodník pre peších na Partizánskej ulici v Kamenici nad Cirochou.
7. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu bude mať nájomca akékoľvek nedoplatky na nájomnom, vzniknú prenajímateľovi nároky v zmysle ust. § 672 Občianskeho zákonníka, a to vrátane práva zadržať veci nachádzajúce sa na predmete nájmu, pokiaľ by tieto veci boli odstraňované.

Článok V. Predkupné právo nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by chcel prenajímateľ predmet nájmu, špecifikovaný v čl. I. bode 2. tejto zmluvy alebo ktorúkoľvek jeho časť počas trvania nájmu predať, má nájomca predkupné právo. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že predkupné právo dohodnuté touto zmluvou je dohodnuté výlučne ako právo záväzkové a že toto trvá len počas trvania nájmu založeného touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by chcel prenajímateľ predmet nájmu alebo ktorúkoľvek jeho časť predať tretej osobe, je prenajímateľ povinný ponúknuť predmet nájmu alebo

jeho časť na kúpu nájomcovi. Súčasťou písomnej ponuky musí byť ponúkaná kúpna cena, prípadne ďalšie podmienky, v prípade ak ide o neštandardné podmienky týkajúce sa predaja, ktoré sú spôsobilé ovplyvniť výšku kúpnej ceny.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplatnenia predkupného práva nájomcom, je nájomca povinný to bez zbytočného odkladu (najneskôr však v lehote 20 dní od doručenia ponuky) písomne oznámiť prenajímateľovi; v opačnom prípade budú mať zmluvné strany za to, že nájomca si predkupné právo neuplatnil a toto márnym uplynutím dohodnutej lehoty zanikne.
4. V prípade riadneho uplatnenia predkupného práva nájomcom, je tento povinný zaplatiť cenu ponúknutú treťou osobou. Ak nájomca nebude schopný v dohodnutej lehote (špecifikovanej v bode 5. tohto článku zmluvy) predmet nájmu alebo jeho ponúknutú časť za oznámenú cenu kúpiť alebo ak nebude schopný splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnať ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplatnenia predkupného práva, je nájomca povinný kúpnu cenu za predmet nájmu alebo jeho ponúknutú časť vyplatiť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne.
6. Predkupné právo nájomcu nemožno previesť na inú osobu bez súhlasu prenajímateľa.
7. V prípade zániku predkupného práva počas trvania nájmu z dôvodov uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto článku zmluvy (jeho neuplatnenie v dohodnutej lehote, nevyplatenie kúpnej ceny v dohodnutej lehote a pod.), prechádzajú na nového vlastníka predmetu nájmu alebo jeho časti práva a povinnosti prenajímateľa z tejto zmluvy bez záväzkov obsiahnutých v tomto článku zmluvy – t.j. bez predkupného práva nájomcu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom primeraným povahe a určeniu predmetu nájmu a v súlade s účelom nájmu dohodnutým touto zmluvou – t.j. výlučne na účel špecifikovaný v čl. I. bode 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca bol pred podpisom tejto zmluvy oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa tento nachádza pri podpise tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho nákladu spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle platných zákonov a všeobecne záväzného nariadenia obce Kamenica nad Cirochou.
7. Nájomca je povinný dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením väčším než je bežné opotrebenie.
8. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu, ako aj za škody, ktoré zaviniť niektorá z osôb, ktorá sa na predmete nájmu nachádza so súhlasom alebo s vedomím nájomcu alebo osoba, ktorá sa na predmete nájmu nachádza/nachádzala v dôsledku nedbanlivosti nájomcu.

9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť drobné úpravy a udržiavacie práce na predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá hrozí alebo vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
11. Nájomca je povinný bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie na predmete nájmu alebo akejkoľvek udalosti, ktorá by mohla spôsobiť škodu na majetku tretích osôb alebo ohroziť život a zdravie ľudí.
12. Pri nesplnení povinností, uvedených v bode 8. a 9. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne a za ujmu na zdraví osôb.
13. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zriadiť akúkoľvek inú stavbu, ako tú pre účely realizácie ktorej si predmet nájmu prenajal.
14. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, prípadne na ostatnom majetku prenajímateľa v dôsledku užívania predmetu nájmu.
15. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie predmetu nájmu inej osobe, s výnimkou osôb, ktoré predmet nájmu budú užívať v súvislosti s účelom, na ktorý je tento prenajatý.
16. Nájomca a prenajímateľ sú povinní oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy, obchodného mena, sídla, čísla účtu a pod.
17. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s touto zmluvou. Za týmto účelom mu je nájomca po predchádzajúcom písomnom upozorení povinný umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
18. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi o ochrane životného prostredia, predovšetkým v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov. Nájomca sa zaväzuje vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť zabezpečiť nakladanie s odpadmi v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vyhlášky MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto nájomnej zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.

3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uzatvoriť iba vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Geometrický plán č. 50788060-25/2020 (overený pod č. G1-138/2020).
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach; každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.

V Kamenici nad Cirochou, dňa

V Kamenici nad Cirochou, dňa

Prenajíateľ

Nájomca

.....
Slovenská republika
zastúpená správcom majetku štátu
Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepný závod Kamenica nad Cirochou
Zast.: Ing. Anton Bodnár
riaditeľ odštepného závodu

.....
Obec Kamenica nad Cirochou
Zast.: Ing. Monika Hamádková
starostka obce