

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. CRZ: NPPO-036/2024

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

medzi:

## Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Správa Národného parku Poloniny so sídlom v Stakčine**

Sídlo: Mieru 193, 067 61 Stakčín

IČO: 54435480

DIČ: 2121714001 IČ DPH: SK2121714001

V zastúpení: Ing. Martina Vlasáková, poverená riaditeľka

Číslo účtu: SK22 8180 0000 0070 0067 5149

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

/ďalej ako „prenajímateľ“/

## Nájomca:

Meno a priezvisko: **Mikuláš Ganišin**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

/ďalej ako „nájomca“/

/spolu aj ako „zmluvné strany“/

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: **Chata Lančory**, bez súp. čísla, nachádzajúca sa na parcele KN-E č. 2062, zapísanej na liste vlastníctva č. 378, katastrálne územie: Starina nad Cirochou, obec: Stakčín, okres Snina.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 článku I. tejto zmluvy
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedenú nehnuteľnosť do nájmu nájomcovi.
4. Nájomca týmto prehlasuje, že skutočný stav predmetu nájmu je mu 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 06.08 2024 do 31.12.2027.**
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 na pôvodný účel.

## **Čl. III**

### **Nájomné a spôsob jeho úhrady**

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán v celkovej výške 500 Eur bez DPH ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájmu, a to účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné je splatné ročne vopred do 28.2. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto Zmluvy o nájme, je nájomné za kalendárny rok, v ktorom táto Zmluva o nájme nadobudla účinnosť, splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: SK22 8180 0000 0070 0067 5149 Štátna pokladnica, príjemca Správa Národného parku Poloniny so sídlom v Stakčíne.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť faktúru v uvedenej dobe splatnosti.
5. V prípade neuhradenia dlžnej sumy v lehote splatnosti, si prenajímateľ vyhradzuje právo na vyrubenie úroku z omeškania a to vo výške 0.5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Čl. IV**

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom končí uplynutím doby uvedenej v článku II. bod 1 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže ukončiť 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 3 mesiace 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 v posledný deň výpovednej lehoty, resp. v 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.

## Čl. V

### 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 predmetu nájmu,
  - d. zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa,
  - e. chrániť majetok pred poškodením, stratou, zničením alebo odcudzením. Za škody spôsobené porušením týchto povinností zodpovedá a následky znáša nájomca a je povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi,
  - f. potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - g. nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady,
  - h. umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok,
  - i. v prípade nutnosti zabezpečiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa a na vlastné náklady odstránenie naplavených drevín na prístupovom moste cez rieku Cirocha,
  - j. zabezpečiť údržbu trávnatých plôch kosením v bezprostrednom okolí prenajímanej nehnuteľnosti
2. Prenajímateľ sa zaväzuje :
  - a. umožniť nájomcovi využívať lesné cesty vo svojej správe pre prístup k predmetu nájmu,
  - b. v prípade ukončenia nájmu zaplatí nájomcovi všetky náklady vynaložené na rekonštrukciu podielovo, úmerne k výške investície a doby nájmu a to iba na základe vopred vystavených písomných dohôd.
3. Prenajímateľ má právo kontroly úrovne hospodárenia s predmetom nájmu, najmä miery opotrebenia a využívania.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov
4. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
6. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Stakčíne dňa:

**Prenajímateľ:**

Správa Národného parku Poloniny  
so sídlom v Stakčíne

**Nájomca:**

.....  
Ing. Martina Vlasáková  
poverená riadením Správy NP Poloniny

.....  
Mikuláš Ganišin