

č.j.

## **N á j o m n á z m l u v a**

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 36038351/851

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S.

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

### **Poľno SME, s.r.o.,**

ul.Remeselnícka 2, 941 11 Palárikovo

Štatutárny orgán: Ing. Zoltán Černák – konateľ

IČO: 34 144 714

IČ DPH: Sk 2020415155

Číslo účtu: 6603083025/1111 Unicredit banka

Výpis z obchodného registra Okresného súdu Nitra dňa 05.08.1996, oddiel: Sro, vložka číslo: 2448/N

Je platiteľ DPH !

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

## **I.**

### **Predmet zmluvy**

1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, k.ú. Palárikovo, zapísaný na LV č. 166, vedeného na Správe katastra Nové Zámky, Katastrálny úrad Nitra:

- parcela KN-C č. 3/2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 872 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 3/7, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m<sup>2</sup>

(ďalej tieto pozemky len ako „pozemková nehnuteľnosť“)

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť.

## **II. Účel nájmu**

Prenajímaná nehnuteľnosť parc. KN-C č. 3/2 slúži ako odstavná parkovacia plocha pre vlastné motorové vozidlá. Na prenájomnej nehnuteľnosti parc. KN-C č. 3/7 sú uskladnené pod prístreškom sezónne poľnohospodárske stroje. Uvedené pozemkové nehnuteľnosti sú súčasťou oploteného areálu hospodárskeho dvora Poľno SME,s.r.o. Palárikovo o výmere cca 2 ha.

## **III. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

## **IV. Výška a splatnosť nájmu**

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **400 €/rok bez DPH** slovom štyristo eur ročne bez DPH. K dohodnutej výške nájmu prináleží DPH podľa platnej legislatívy.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.7. bežného roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je nájomné za rok 2012 v alikvotnej čiastke splatné do 14 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v prospech účtu: 2009172/0200 VÚB Nové Zámky, príjemca OZ Palárikovo.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

## **V. Zmluvná pokuta**

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenájomateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

## **VI. Ukončenie nájomného vzťahu**

- 1.) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

3.) Pri porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

## **VII. Ostatné dojednania**

1. Nehnutelnosť špecifikovaná v Čl. I. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II. zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
11. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia ( dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

12. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

## **VIII.**

### **Záverečné dojednania**

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 01.09.2009 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 01.09. 2009 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 01.09.2009 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 14 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
8. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
  - 4 rovnopisy prenajímateľ
  - 2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

v Banskej Bystrici dňa: .....

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica  
zastúpené  
Ing. Ctibor Határ  
generálny riaditeľ

.....

Nájomca :

Poľno SME, s.r.o.  
zastúpené  
Ing. Zoltán Černák - konateľ

.....