

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Odštepny závod Sobrance

Adresa: Kúpeľská 69, 073 01 Sobrance

Zastúpené: Ing. Petrom Pšakom, riaditeľom OZ

DIČ : 2020087982

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 prvej ako prenajímateľom

a

Obec Čerhov

Ulica Dlhá 100, 076 81 Čerhov

Zastúpená: Pavlom Baloghom, starostom obce

IČO: 00331422

Nie je platca DPH

na strane druhej ako nájomcom

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 SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Čerhov, LV č. 336, pozemok parc. KN-C č. 409, druh ostatné plochy o výmere 3675 m², z ktorej boli Geometrický plánom č. 36210579-6/2016 vyhotoveného dňa 27.01.2016 Ing. Dušanom Bižom, úradne overeným Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom dňa 28.01.2016 číslo GI-16-2016 odčlenené:
 - parcela KN-C č. 409/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 156 m²
 - parcela KN-C č. 409/4, druh pozemku ostatné plochy o výmere 209 m²

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.
- 1.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Geometrický plán č. 36210579-6/2016 vyhotovený dňa 27.01.2016 Ing. Dušanom Bižom, úradne overený Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom dňa 28.01.2016 číslo GI-16-2016 .

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkovú nehnuteľnosť bližšie špecifikované v článku I. - parcelu KN-C č. 409/5 na ktorej sa nachádza stavba – dom smútku bez súpisného čísla vo vlastníctve nájomcu a parcelu KN-C č. 409/4 ktorá je prífahľá k stavbe – dom smútku.

III.

Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu 130,- € /rok bez DPH, slovom : Jedenstotridsať eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Nájomné je splatné 1 x ročne vopred do 28.02., toto ktorého kalendárneho roka, za ktoré sa nájomné platí s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní od účinnosti nájomnej zmluvy na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958 príjemca Odštepný závod Sobrance.
- 4.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V.

Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. 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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII.

Ostatné dojednania

- 7.1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. 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 maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. 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.

- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. 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.

VIII.

Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. 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
- 8.7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

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

v Sobrance dňa: 14-03-2016

Prenajímateľ:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Odštepny závod Sobrance
zastúpené
Ing. Petrom Pšakom
riaditeľom OZ

Nájomca:

Obec Čerhov
zastúpená
Pavlom Baloghom
starostom obce