

Nájomná zmluva č.: CRZ 1752/2018/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/64
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

me d z i :

I.

Zmluvné strany

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Rožňava

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 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

Obec Turňa nad Bodvou

ul. Moldavská cesta č.419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou

V zastúpení: Mgr. Atila Oravec, starosta obce

IČO: 00691313

Nájomca nie je platca DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

II.

Predmet zmluvy

a./ SR je vlastníkom a LESY SR, štátny podnik Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností vedených na LV č. 2213, k.ú. Turňa nad Bodvou :

- pozemok KN-C, parc.č. 1757/4 o výmere 93 m², druh pozemku registra „ C „ :
zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok KN-C, parc.č. 1757/5 o výmere 18 m², druh pozemku registra „ C „ :
zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok KN-C, parc.č. 1757/6 o výmere 3960 m², druh pozemku registra „ C „ :
ostatné plochy,
- pozemok KN-C, parc.č. 1757/7 o výmere 2818 m², druh pozemku registra „ C „ :
ostatné plochy,
- pozemok KN-C, parc.č. 1757/8 o výmere 1506 m², druh pozemku registra „ C „ :
ostatné plochy,
- pozemok KN-C, parc.č. 1757/9 o výmere 59 m², druh pozemku registra „ C „ :
ostatné plochy,
- pozemok KN-C, parc.č. 1757/10 o výmere 3118 m², druh pozemku registra „ C „ :
zastavané plochy a nádvoría.

b./ SR je vlastníkom a LESY SR, štátny podnik Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností vedených na LV č. 1207 a LV č.2, k.ú. Háj :

- pozemok KN-C, parc.č. 2173/3 o výmere 2176 m², druh pozemku registra „ C „ : zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok KN-C, parc.č. 2173/4 o výmere 90 m², druh pozemku registra „ C „ : ostatné plochy,
- pozemok KN-C, parc.č. 2173/5 o výmere 36 m², druh pozemku registra „ C „ : ostatné plochy,
- pozemok KN-C, parc.č. 2173/6 o výmere 11 m², druh pozemku registra „ C „ : ostatné plochy,
- pozemok KN-C, parc.č. 2175/2 o výmere 1149 m², druh pozemku registra „ C „ : ostatné plochy

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti uvedené v čl.II. pís.a,b tejto nájomnej zmluvy.

III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie pozemkov pre účely historickej stavby – Národnej kultúrnej pamiatky zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR : „ Hrad Turňa „ pozostávajúcej z: obytno-obrannej stavby, delovej bašty vstupného predhradia, SV delovej bašty, JV delovej bašty, južnej delovej bašty, hradného múru, hradného paláca, opevnenia, útočištnej veže, hradného dvora areálu, historickej prístupovej cesty a pozemku tvoriaceho býv. historickú lanovú dráhu (poznámka: hist. lanová dráha nie je oficiálne zaradená do zoznamu národných kultúrnych pamiatok), ktorej vlastníkom je nájomca.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace odo dňa **01.04.2018, a to** za podmienky, že pred týmto dňom bude táto zmluva zverejnená v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. V prípade, ak k tomuto dňu táto nájomná zmluva nebude zverejnená jej účinnosť bude dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

V.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu: **500.-€/rok** bez DPH, slovom: Päťsto euro za rok bez DPH.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 250,00 € bez DPH slovom dvestoosemdesiatpäť eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a za druhý polrok do 31.05, s tým, že po účinnosti tejto nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: č. **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca OZ Rožňava. Splatnosť nájomného za ďalšie obdobia bude hradené podľa faktúr na účet prenajímateľa č. **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca OZ Rožňava.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísanú v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VII.

Zmluvná pokuta

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

VIII.

Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosť špecifikovanú v Čl. II zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel ako je uvedený v Čl. III. zmluvy.
2. Predmet zmluvy tak ako je špecifikovaný v čl. II. nájomnej zmluvy vzhľadom k povahe a účelu nájmu (poznámka: areál stavby – národnej kultúrnej pamiatky „ Hrad Turňa“, historickej prístupovej cesty a historickej lanovej dráhy v ktorom sa pravidelne vykonávajú: kultúrno spoločenské aktivity, osadzovanie informačných tabúl, čistenie areálu od odpadu a náletových drevín, sanačné práce zo strany rôznych občianskych, záujmových združení a fyzických osôb) môže nájomca predmet nájmu prenajať tretím osobám. Nájomca musí podnájomný vzťah vopred písomne oznámiť na adresu operatívneho správcu majetku štátu – Odštepny závod Rožňava a to predovšetkým: identifikáciu podnájomcu, dĺžku trvania podnájomného vzťahu a účel podnájomného vzťahu.
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 - podnájomcami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup a užívanie, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
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. Vzhľadom na existenciu národnej kultúrnej pamiatky, názov NKP : „ Hrad Turňa “ a súvisiacich historických stavieb vystavaných na predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, môže nájomca, vlastník NKP – Obec Turňa nad Bodvou vykonávať na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa: záchranné a rekonštrukčné stavebné práce, úpravy terénu, výstavby prístrešku, organizovanie kultúrno-spoločenských aktivít v areáli hradu, osvetlenie areálu hradu, osadenie informačných tabúl, odstraňovanie náletových drevín vrátane zabezpečenia príslušných konaní podľa stavebného zákona a ďalších súvisiacich predpisov a to po podľa presnej špecifikácie prác zaslaných písomne na adresu prenajímateľa a po súhlase dotknutých orgánov a organizácií.
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 nehnuteľnosti a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí nájomca.
12. Nájomca je povinný podľa zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona o požiarnej ochrane, zákona o pamiatkovej starostlivosti, zákona o ochrane živ. prostredia dodržiavať príslušné predpisy a to na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, požiarnej ochrany, odpadového hospodárstva, živ. prostredia a pamiatkovej starostlivosti.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. Druhá zmluvná strana Obec Turňa nad Bodvou, ul. Moldavská cesta č.419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy č.1752/2018/LSR voči LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

IX.

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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :

- 4 rovnopisy prenajímateľ
- 2 rovnopisy nájomca
- 7. Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.
- 8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

V Banskej Bystrici dňa 27. 03. 2018...

Prenajímateľ :

Nájomca :