

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/64 Zb. v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 1 ods.2 písm. a) zákona č.278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o správe majetku štátu“) a zákona č.543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane prírody a krajiny“) medzi:

PRENAJÍMATEĽ : **Správa národného parku Muránska planina so sídlom v Revúcej**
zast. riaditeľom Ing. Miroslavom Juríčkom
Sídlo: ul. Janka Kráľa 12, 050 01 Revúca
IČO: 54435439
príspevková organizácia zriadená Zákonom o ochrane prírody a krajiny
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: **Ladislav Goceliak**
rodné číslo : [REDACTED]
Pod poľanou 373/2
976 56 Pohronská Polhora
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu a to :

stavba - chatka, súpisné číslo 652 postavená na pozemku – parcele reg. C parcele č. 1992/2 a pozemok parcela reg. C parcela číslo 1992/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m² v podiele 1/1

nachádzajúca sa v katastrálnom území Pohronská Polhora , okres Brezno, obec Pohronská Polhora, zapísaná na liste vlastníctva číslo 2341, vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Brezne.

Nájomca je dobrovoľným strážcom prírody od roku 2014.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu, ktorým je nehnuteľný majetok a to :

stavba - chatka, súpisné číslo 652 postavená na pozemku – parcele reg. C parcele č. 1992/2 a pozemok parcela reg. C parcela číslo 1992/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m² v podiele 1/1

nachádzajúca sa v katastrálnom území Pohronská Polhora , okres Brezno, obec Pohronská Polhora, zapísaná na liste vlastníctva číslo 2341, vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Brezne.

Čl. II.

Doba trvania a účel nájmu

Doba nájmu je dojednaná od 01.06.2024 a je stanovená na dobu neurčitú.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, aby ho užíval len na účel zabezpečenia výkonu stráže prírody. Stráž prírody plní úlohy pri zabezpečovaní kontroly dodržiavania Zákona o ochrane prírody a krajiny vrátane informačnej a výchovnovzdelávacej činnosti (§ 71a ods.1 tohto zákona).

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

Nájomné ako cena za užívanie cudzej veci bolo dojednané v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Obce Pohronská Polhora č.3/2023 o nájme nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Pohronská Polhora.

Zmluvné strany považujú za obvyklé nájomné v danej lokalite za nebytový priestor 3.3193,- € /m²/rok t. j. 83 m², čo predstavuje sumu 275,50 € každého roka za predmet nájmu.

Nájomca sa zaväzuje splácať ročné nájomné v celkovej výške **275,50 €** na základe faktúr vyhotovených prenájomateľom raz ročne.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania ustanovuje § 3 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v SR meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1 %. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

Zmluvné strany sa okrem úpravy ceny nájomného dohodli na úprave (zvýšení) výšky nájomného piatym rokom účinnosti zmluvy a to jednorazovo o 5 % z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.

V súvislosti s touto zmluvou nevznikajú prenájomateľovi nijaké ďalšie prevádzkové náklady okrem povinných nákladov na údržbu uvedených v čl. V. tejto zmluvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenájomateľa

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, podľa účelu nájmu vymedzeného touto zmluvou. Pokiaľ sa predmet nájmu počas doby nájmu dostane v dôsledku konania prenájomateľa do rozporu so stavom vymedzeným v prvej vete tohto odseku, zaväzuje sa prenájomateľ predmet nájmu do takéhoto stavu opäť uviesť.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Prenajímateľ má právo výkonu kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či predmet nájmu užíva v súlade s jednotlivými článkami tejto zmluvy.

Čl. V.**Práva a povinnosti nájomcu**

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne iba na účel dohodnutý v zmluve.

Nájomca sa v súlade so Súhlasom zaväzuje, že zabezpečí dodržiavanie Zákona o ochrane prírody a krajiny a to predovšetkým ustanovenia jeho § 14 , ktorý sa týka 3. stupňa územnej ochrany.

Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu, hlavne na vlastné náklady zabezpečiť jeho čistotu, estetický vzhľad, odvoz smetí a zabezpečiť všetky bezpečnostné, revízne, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov a to v zákonných lehotách o čom písomne informuje prenajímateľa.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie úloh ochrany pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a zabezpečenie požiadaviek BOZP v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

Nájomca je zároveň povinný starať sa o predmet nájmu, aby na ňom nevznikla škoda a aby neutrpla dobrá povest' prenajímateľa, je povinný predmet nájmu hospodárne užívať, chrániť ho pred poškodením, zničením , používať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu vrátane včasného uplatňovania svojich práv a oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, a tieto, alebo aj iné opravy umožniť. Jedná sa o havarijné opravy, resp. opravy, ktoré nie je nájomca oprávnený vykonať sám bez súhlasu prenajímateľa vzhľadom k ich rozsahu.

Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu a kontrolu využívania účelu predmetu nájmu.

Akýkoľvek zásah, zmeny a prípadné úpravy predmetu nájmu je potrebné odsúhlasiť s prenajímateľom a to na základe písomnej dohody, ktorá bude súčasťou tejto zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou, resp. porušením platných predpisov na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce.

Zároveň nájomca zodpovedá aj za prípadné škody, ktoré vzniknú porušením zmluvných podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.

Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, ani na neho zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Predmet nájmu nemôže nájomca využívať na komerčné využitie nehnuteľností.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.

Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj zhodnotenie priestoru. O odovzdaní a prevzatí priestoru sa spíše zápisnica.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

Nájom je možné ukončiť dohodou alebo výpoveďou.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
- b) ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
- c) ak nájomca porušuje ostatné podmienky dohodnuté v zmluve,
- d) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu,
- e) okamžitým odstúpením od nájomnej zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na okamžité odstúpenie od zmluvy pri porušení podmienok uvedených v bode 1. a 2. Čl. V. tejto zmluvy, ktoré sa považuje za hrubé porušenie nájomnej zmluvy. Účinky odstúpenie nastávajú dňom nasledujúcim po dni, keď bolo oznámenie o okamžitom odstúpení od nájomnej zmluvy doručené nájomcovi.

Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, ak mu prenájomca bráni užívať predmet nájmu spôsobom aký bol dohodnutý v zmluve.

Výpovedná lehota je 1 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami.

Zmluva sa vyhotovuje v 2-och rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.

Táto zmluva bola uzavretá v súlade s § 1 ods.2 písm. a) Zákona o správe majetku štátu, nakoľko sa tento zákon nevzťahuje na nakladanie s majetkom štátu, pri ktorom dochádza k plneniu záväzkov v rámci predmetu činnosti správcu alebo v súvislosti s ním.

Za záväzok v rámci predmetu činnosti správcu považuje prenájomca činnosť podľa Čl. 3 ods. 1 písm. l) svojho štatútu účinného 31.03.2022, ktorý je prílohou Rozhodnutia ministra životného prostredia SR zo 17. marca 2022 č. 17/2022-1.11.1 zabezpečenie výkonu stráže prírody prostredníctvom profesionálnych členov stráže prírody a dobrovoľných členov stráže prírody.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V Revúcej, dňa

14. 5. 2024

Správa Národného parku Muránska planina
so sídlom v Revúcej
Janka Kráľa 12, 050 01 Revúca
IČO: 54435439 IČ DPH: SK2121709271

①

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu