

ZMLUVA
o nájme nehnuteľnosti č. 6/2020

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov
(ďalej len „Zmluva“ alebo „Nájomná zmluva“)

Prenajímateľ: Pol'nonákup TATRY, a.s.
Sídlo: Slavkovská 36, 060 01 Kežmarok
Zápis: Okresný súd Prešov, odd. Sa, vložka č. 10026/P
Zastúpený: **Mgr. Marekom Jurom, predsedom predstavenstva**
IČO: 36 447 927
IČ DPH: SK2020021058
IBAN: SK 97 3100 0000 0043 1018 4800
SWIFT/BIC: LUBASKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca : STAVMAT-POPRAD, s.r.o.
Sídlo: Teplická 4370, 058 01 Poprad
Zápis: Okresný súd Prešov, odd. Sro, vložka č. 24301/P
Zastúpený: **Petrom Hrubiznom, konateľom**
IČO: 46 105 352
IČ DPH: SK2023240901

(ďalej len „Nájomca“)

(Obidvaja účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“).

Čl. I.
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 1123/54, o výmere 466 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1449, vedenej Okresným úradom Poprad v mene ÚGKK SR pre okres Poprad, obec Poprad, katastrálne územie Veľká.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi nehnuteľnosť:
 - časť pozemku o výmere 181 m²(ďalej aj „Predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vyznačený v prílohe č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Účelom nájmu je využitie voľnej plochy na skladovanie materiálu, resp. parkovanie osobných motorových vozidiel.
5. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu prezrel, stav Predmetu nájmu mu je známy, nemá k nemu výhrady a je plne spôsobilý na užívanie. V prípade, ak Predmet nájmu je alebo sa stane nespôsobilý na užívanie, nie je Nájomca oprávnený uplatňovať voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody. Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť rekonštrukciu ani opravy Predmetu nájmu.

ČI. II. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENIE

1. Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy sa dojednáva na dobu určitú **od 01.1.2021 do 31.12.2021**.
2. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v písomnej dohode,
 - c) písomnou výpoveďou pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, ktoroukoľvek Zmluvnou stranou,
 - d) písomným odstúpením od Zmluvy podľa § 679 Občianskeho zákonníka,
 - e) zánikom Nájomcu,
 - f) zánikom Predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 6 mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
6. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od Zmluvy s okamžitou platnosťou po doručení odstúpenia Nájomcovi, ak:
 - a) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať;
 - c) Nájomca opakovane, t. j. najmenej dva krát, bráni Prenajímateľovi a/alebo jeho poverenému zamestnancovi vo vstupe k trafostanici podľa podmienok uvedených v čl. V, ods. 5 tejto Zmluvy, a to fakticky alebo spôsobom využívania Predmetu nájmu brániacim vstupe;
 - d) Nájomca neumožní Prenajímateľovi a/alebo jeho poverenému zamestnancovi prístup k vodovodnej šachte Prenajímateľa podľa podmienok uvedených v čl. V, ods. 6 tejto Zmluvy.
7. Nájomca môže písomne odstúpiť od Zmluvy s okamžitou platnosťou po doručení odstúpenia Prenajímateľovi, ak:
 - a) bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa tak stane neskôr a to bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, alebo
 - b) prenajatá vec sa stane neupotrebitelnou alebo odníme sa taká časť veci, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
8. Ak dôjde k zmene vlastníctva nehnuteľnej veci, ktorá je Predmetom nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať Nájomnú zmluvu iba Nájomca.

ČI. III. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena nájmu je stanovená na základe dohody vo výške:
 - **Predmet nájmu** $181 \text{ m}^2 \times 3 \text{ €/rok/1 m}^2 = 543 \text{ €/rok} + \text{DPH}$
(slovom Päťstoštyridsaťtri eur bez DPH).
2. Platba nájomného je dohodnutá v dvoch polročných splátkach, a to vo výške **271,50 € + DPH** (slovom dvestosedemdesiatjeden eur a päťdesiatjeden centov bez DPH), bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa na základe faktúry. Faktúra za príslušný kalendárny polrok bude vystavená Prenajímateľom na začiatku tohto kalendárneho polroka, so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo k uskutočneniu zmeny sadzby nájmu po vzájomnej dohode Zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárok na náhradu škody zostáva zachovaný v rozsahu presahujúcom výšku zmluvnej pokuty. Povinnosť Nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania dojednaním zmluvnej pokuty taktiež nie je dotknutá.

ČL. IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :

- a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza a ktorý stav je Nájomcovi dobre známy v zmysle čl. I ods. 5 tejto Zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany v zmysle Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z., o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z., o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov;
v plnom rozsahu zodpovedať za dodržanie predpisov a ustanovení podľa Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z., o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov;
- b) udržiavať na Predmete nájmu a príslahlom okolí poriadok;
- c) akékoľvek zmeny účelového využitia predmetu nájmu, príp. akékoľvek stavebné úpravy vykonať výlučne na jeho vlastné náklady a iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa;
- d) v prípade skončenia nájmu vypratať Predmet nájmu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby nájmu, resp. v posledný deň výpovednej lehoty alebo dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy, ak bola Zmluva ukončená niektorým zo spôsobov podľa čl. II ods. 2 Zmluvy; tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na úhradu dohodnutého nájomného do skončenia výpovednej lehoty;
- e) chrániť prenajatý predmet nájmu pred poškodením a v prípade vzniku škody ich Prenajímateľovi nahraďiť v plnom rozsahu;
- f) dodržať vzdialenosť ochranného pásma od stavby so súp. č. 3750, postavenej na parcele reg. „C“ č.: 1123/14, popis stavby: trafostanica, zapísanej na Liste vlastníctva č. 2246, nachádzajúcej sa v k. ú.: Veľká, obec: POPRAD, okres: Poprad, v súlade s § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike;
- g) neskladovať na predmete nájmu žiadne prchavé, omamné, toxické, výbušné a horľavé látky.

3. V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu podľa čl. IV ods. 2 písm. d), zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur (dvesto eur) za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok na náhradu škody presahujúci výšku zmluvnej pokuty.

4. Pod vypratáním Predmetu nájmu sa rozumie urobené všetko z nasledujúceho:

- a) vrátenie Predmetu nájmu v stave, v akom Predmet nájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
- b) odstránenie všetkých zmien na Predmete nájmu s výnimkou tých zmien, s ktorými Prenajímateľ písomne súhlasil, aby takéto zmeny zostali.

V prípade sporu ohľadne dňa, kedy došlo k vyprataniu Predmetu nájmu, dôkazné bremeno zaťažuje Nájomcu.

5. V prípade, ak Nájomca Predmet nájmu podľa čl. IV ods. 4 tejto Zmluvy nevyprace, súhlasí Nájomca s tým, že ho na náklady Nájomcu vyprace Prenajímateľ.

Čl. V. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predaja predmetu nájmu tejto zmluvy má nájomca prednostné predkupné právo.
2. Cena predmetu kúpy bude stanovená na základe budúceho znaleckého posudku vypracovaného na objednávku Prenajímateľa a po odsúhlasení všetkými príslušnými orgánmi Prenajímateľa.

3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa do podnájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá Zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi a/alebo jeho poverenému zamestnancovi v potrebnom a nevyhnutnom rozsahu prechod cez predmet nájmu k stavbe so súp. č. 3750, postavenej na parcele reg. „C“ č.: 1123/14, popis stavby: trafostanica, zapísanej na Liste vlastníctva č. 2246, nachádzajúcej sa v k. ú.: Veľká, obec: POPRAD, okres: Poprad. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu tak, aby mal Prenajímateľ vždy možný a zabezpečený riadny prístup k stavbe trafostanice.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi a jeho poverenému zamestnancovi prístup k vodovodnej šachte Prenajímateľa nachádzajúcej sa na pozemku parcela reg. „C“ č. 1123/67, o výmere 181 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísaného na Liste vlastníctva č. 4087, nachádzajúceho v k. ú.: Veľká, obec: POPRAD, okres: Poprad, a to vždy v posledný kalendárny deň mesiaca, za účelom vykonania odpisu spotrebovaného množstva vody (ak posledný kalendárny deň mesiaca pripadne na deň pracovného voľna, potom v najbližší pracovný deň).
7. Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti so zabezpečením nevyhnutného prístupu Prenajímateľa a/alebo jeho povereného zamestnanca k stavbe trafostanice podľa podmienok uvedených v čl. V, ods. 5 tejto zmluvy a/alebo k vodovodnej šachte Prenajímateľa podľa podmienok uvedených v čl. V, ods. 6 tejto zmluvy, odovzdá Prenajímateľovi v deň podpisu tejto zmluvy jedno vyhotovenie kľúča od vstupnej brány areálu nájomcu v zapečatenej obálke, ktorý bude použitý výlučne v prípade mimoriadnej udalosti so súhlasom štatutárnych orgánov oboch Zmluvných strán. Prenajímateľ je oprávnený kontaktovať štatutárnych zástupcov nájomcu, a to: pána Hrubiznu na tel. č.: 0917 147 960 a pána Špitku na tel. č.: 0907 944 556. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedovolania sa nájomcovi platí fikcia, že súhlas na použitie kľúča a vstup do areálu bol udelený.

ČI. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o doplnení neskorších predpisov v znení neskorších zákonov (ďalej len „ZOOÚ“) a nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a voľnom pohybe týchto údajov a o zrušení smernice 95/46 / ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov) (ďalej len "GDPR"), Prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje zástupcov a zamestnancov Nájomcu ako dotknutých osôb, ktoré mu Nájomca poskytol v súlade s § 78 ods. 3 ZOOÚ. Prenajímateľ spracúva tieto osobné údaje za účelom uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy a z nej vyplývajúceho nájomného záväzku, na právnom základe podľa článku 6 ods. 1 písm. b) GDPR. Prenajímateľ spracúva osobné údaje Nájomcu vrátane jeho zástupcov a zamestnancov za vyššie uvedeným účelom, v rozsahu tejto Zmluvy a kontaktných údajov, po dobu trvania tejto Zmluvy a jej uchovania v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, t. j. po dobu 10 rokov. Po splnení vyššie uvedeného účelu a doby spracúvania Prenajímateľ zabezpečí bezodkladne likvidáciu osobných údajov Nájomcu. Prenajímateľ spracúva osobné údaje Nájomcu v elektronickej a listinnej forme v súlade s dobrými mravmi a prijatými vhodnými technickými a organizačnými opatreniami zaisťuje ich bezpečnosť, aby nedošlo k ich neoprávnenému sprístupneniu, poškodeniu, zničeniu, strate, zmene, alebo akémukoľvek inému neprípustnému spôsobu spracúvania. Prenajímateľ nezamýšľa prenos osobných údajov do tretej krajiny ani medzinárodnej organizácie. Získané údaje nepodliehajú profilovaniu ani automatizovanému rozhodovaniu. V záujme spravodlivého a transparentného spracúvania osobných údajov má dotknutá osoba nasledujúce práva najmä: právo na prístup k svojim osobným údajom a na informácie o ich spracúvaní podľa čl. 15 GDPR, právo na opravu nepresných či nesprávnych údajov a doplnenie neúplných údajov podľa čl. 16 GDPR (napr. pri zmene osobných údajov); právo na vymazanie svojich osobných údajov ak je splnený niektorý z dôvodov podľa čl. 17 GDPR (napr. ak zanikne účel spracúvania, alebo pokiaľ sú osobné

údaje spracúvané nezákonne); právo na obmedzenie spracúvania svojich osobných údajov pokiaľ ide o jeden z prípadov uvedených v čl. 18 GDPR (napr. ak je spracúvanie protizákonné a namietate proti vymazaniu osobných údajov a žiadate namiesto toho obmedzenie ich použitia); právo na prenosnosť svojich osobných údajov, na základe ktorého môže získať svoje osobné údaje v štruktúrovanom, bežne používanom a strojovo čitateľnom formáte, a to buď pre seba, alebo pre iného prevádzkovateľa osobných údajov podľa čl. 20 GDPR; právo namietat' proti spracúvaniu svojich osobných údajov podľa čl. 21 GDPR; právo podať sťažnosť dozornému orgánu, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov SR, ak sa domnieva, že jeho osobné údaje sa neoprávnene spracúvajú.

2. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa spracúvania a ochrany osobných údajov dotknutých osôb, a to aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
4. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (obchodné meno alebo názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu o nájme uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli na znak čoho ju podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane Prenajímateľ a jeden rovnopis dostane Nájomca.

V Kežmarku, dňa 10.12.2020

V Poprade, dňa 10.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca: