

Life Spirit s.r.o.

Drevárska 97

929 01 Dunajská Streda

IČO: 52 509 575

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	27 -11- 2023
Podacie číslo:	49629
Číslo opisu:	
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

213^{re}

Pre: Mesto Dunajská Streda

Mestský úrad

Hlavná ulica 50/16

929 01 Dunajská Streda

V Bratislave dňa 21.11.2023

Naše číslo: 0003/2023**Vec:** Prenájom

Spoločnosť **Life Spirit s.r.o.** so sídlom Drevárska 97, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 52 509 575, žiada mesto Dunajská Streda aby poskytol pre spoločnosti **Life Spirit s.r.o.** do prenájmu pozemok vo výmere 174m² a to parcelu 3182/15 uvedené v znaleckom posudku 091/2023, ktorý tvorí prílohu žiadosti.

Spoločnosť **Life Spirit s.r.o.** prenajíma od LESY Slovenskej republiky vedľajšie pozemky a to s číslami parciel 3207/1, 3207/2, 3207/3, 3207/4. Nájomná zmluva medzi **Life Spirit s.r.o.** a LESY Slovenskej republiky je prílohou tejto žiadosti. Nájom parcely 3182/15 podľa znaleckého posudku by spoločnosť **Life Spirit s.r.o.** by chcel prenajať od mesta Dunajská Streda na dobu 25 rokov s možnosťou oploť počas doby prenájmu.

Life Spirit s. r. o.

ix. Dunajská

S pozdravom,

Ľudovít Fekete, konateľ

Prílohy:

- Znalecký posudok 091/2023
- Výpis obchodného registra spoločnosti **Life Spirit s.r.o.**
- Nájomná zmluva s LESY Slovenskej republiky s číslom 1700/202/LSR

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 138843/B

Spis odstúpený na iný registrový súd z dôvodu miestnej nepríslušnosti

Obchodné meno:	Life Spirit s. r. o.	(od: 25.01.2020)
Sídlo:	Drevárska 97 Dunajská Streda 929 01	(od: 11.11.2023)
IČO:	52 509 575	(od: 11.07.2019)
Deň zápisu:	11.07.2019	(od: 11.07.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 11.07.2019)
Predmet činnosti:	Výroba nekovových minerálnych výrobkov a výrobkov z betónu, sadry a cementu	(od: 11.07.2019)
	Výroba komunikačných zariadení, spotrebnej elektroniky, počítačov a kancelárskych strojov	(od: 11.07.2019)
	Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 11.07.2019)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 11.07.2019)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 11.07.2019)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 11.07.2019)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 11.07.2019)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 11.07.2019)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 11.07.2019)
	Sťahovacie služby	(od: 11.07.2019)
	Kuriérske služby	(od: 11.07.2019)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 11.07.2019)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 11.07.2019)
	Počítačové služby	(od: 11.07.2019)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 11.07.2019)
	Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce	(od: 11.07.2019)
	Prenájom hnuťelných vecí	(od: 11.07.2019)
	Administratívne služby	(od: 11.07.2019)
	Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly	(od: 11.07.2019)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 11.07.2019)
	Vedenie účtovníctva	(od: 11.07.2019)
	Vykonávanie mlmoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 11.07.2019)
	Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 11.07.2019)

	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 11.07.2019)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 11.07.2019)
	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 11.07.2019)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied	(od: 11.07.2019)
	Fotografické služby	(od: 11.07.2019)
	Textilná výroba	(od: 11.07.2019)
	Prenájom nehnuteľností bez poskytnutia aj iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 11.07.2019)
	Prenájom nebytových priestorov bez poskytnutia aj iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 11.07.2019)
Spoločníci:	<u>Ludovít Fekete</u> 26 Kostolné Kračany 930 03 	(od: 25.05.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ludovít Fekete Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 25.05.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Ludovít Fekete</u> 26 Kostolné Kračany 930 03 Vznik funkcie: 13.08.2019 	(od: 11.11.2023) (od: 17.09.2019)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.	(od: 11.11.2023)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 11.07.2019)
Dátum aktualizácie údajov:	24.11.2023	
Dátum výpisu:	27.11.2023	

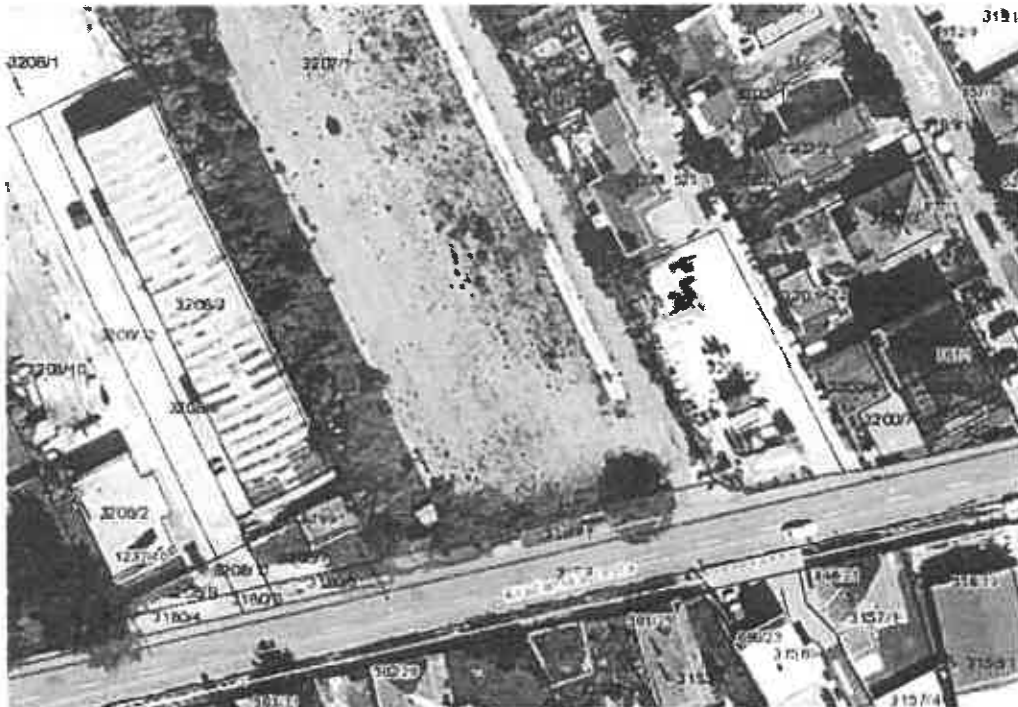
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§ 768s OBZ)

Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24

Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku : **091/2023**

ZNALECKÝ POSUDOK



vo veci : odhad všeobecnej hodnoty nájmu pozemku registra „C-KN“, na novovytvorenej parc. č. 3180/15 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

Zadávatel znaleckého posudku: Life Spirit s.r.o
Drieňová 1J
821 01 Bratislava

Účel znaleckého posudku : nájom pozemku

Znalecký posudok obsahuje **19** strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi, jeden exemplár archivuje znalkyňa

v Topoľníkoch, dňa 13. novembra 2023

1. ÚVOD

1. Úloha znalca: odhad všeobecnej hodnoty nájmu pozemku registra „C-KN“, novovytvorená parc. č. 3180/15 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

3. Dátum vyžiadania posudku: 5. novembra 2023

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 6. novembra 2023

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Dodané zadávateľom (objednávateľom):

- Overený geometrický plán č. 1025/2023 na zriadenie vecného bremena na parc. č. 3462/1 overeného dňa 24.08.2023 pod číslom G1-1849/23, vypracovaného GEOPLANOM . so sídlom v Dunajskej Strede.

5.2 Obstarané znalcom:

- Kópia z katastrálnej mapy, vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 13.11.2023
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3251 kat. územie Dunajská Streda, zo dňa 13.11.2023, vytvoreného cez katastrálny portál
- Zistenie skutkového stavu
- Priemerné úrokové miery z úverov poskytnutých v eurách
- <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-institucie/bank/statisticke-a-analiticke-prehlady/urokova-statistika/bankova-urokova-statistika-vklady>
- Orto fotodokumentácia
- Mapa www.zbuis.sk/eodesy.sk zo dňa 13.11.2023

Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých predpisov. www.slov-lex.sk
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- STN 7340 55 - Výpočet obstarávaného priestoru pozemných stavebných objektov
- Opatrenie ŠÚ SR č.128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb

7. definície posudzovaných veličín a použitých postupov :

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),

- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: neboli vznesené

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: : nájom pozemku na novovytvorenej par. č. 3180/15

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, (v znení č. 626/2007 Z. z., 605/2008 Z. z., 47/2009 Z. z., 254/2010 Z. z., 213/2017 Z. z.). Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v " Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline (ISBN).

Výpočet východiskovej hodnoty pozemku sa vypočíta podľa vzťahu :

$$VŠHPOZ = M \cdot VŠHMJ [€],$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

VŠHMJ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠHMJ = VHMJ \cdot k_{PD} [€/m^2], \text{ kde}$$

VHMJ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

k_S - koeficient všeobecnej situácie

k_V koeficient intenzity využitia

k_D koeficient dopravných vzťahov

k_F koeficient funkčného využitia územia

k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku

k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov

k_R koeficient reduktujúcich faktorov

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-],$$

Pozemky, na ktorých sa nachádzajú hodnotené stavby, sú zapísané na listoch vlastníctva:

1) Výpis z listu vlastníctva LV č. 3251

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parc. č. 3180/1

ostatná plocha

vo výmere

755 m²

a na strane druhej sú postupne vytvárané polyfunkčné zmiešané areály drobnej výroby, distribúcie, služieb a administratívy. V poslednom období dochádza k postupnému oživeniu opustených areálov. Tento trend je potrebné v budúcnosti podporovať a usmerňovať. Južne od rozsiahlej priemyselnej a výrobnjej zóny sa nachádza areál termálneho kúpaliska s významným potenciálom dobudovania a najmä kvalitatívnej transformácie. Proces transformácie už v súčasnosti prebieha a v rámci neho bola zrekonštruovaná hlavná budova kúpaliska.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nájom časti pozemku na Kračanskej ceste sa nachádza v meste Dunajská Streda, v lokalite, ktorá je určená na polyfunkčné zmiešané areály výroby, služieb a administratívy. Predmetná lokalita má vybudované všetky inžinierske siete mesta, ako verejný vodovod, verejná kanalizácia, plynovodná prípojka, telefón, káblová televízia a pod.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Druh pôvodného pozemku je vedený ako ostatná plocha. Hodnotená časť je využívaná ako prícestná zeleň. Vzhľadom na tvar a umiestnenie pozemku na novovytvorenej parcele na ďalšie vyššie využitie je značne limitované.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností: nie sú známe.



2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 pozemky – pozemok na novovytvorenej parcele č. 3180/15

Terén je rovinatý. V lokalite sú vybudované miestne komunikácie a všetky verejné inž. siete mesta. Pozemok je verejným priestranstvom vo výlučnom vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Pri určení všeobecnej hodnoty pozemkov som vychádzala z 30% východiskovej hodnoty mesta Bratislava, nakoľko ceny pozemkov v poslednom čase rapidne vstúpili v Dunajskej Strede.

Nakoľko časť pozemku v budúcnosti bude slúžiť iba na prenájom, koeficient povyšujúcich faktorov som určila na 1,0.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3182/15	ostatná plocha	174,00	1/1	174,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 30,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 19,92 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,50
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>prenájom pozemku</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	9. závary viaznúce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.) <i>úzky okruh kupujúcich, tvar a výmera pozemku</i>	0,75

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,50 *$ $1,50 * 1,00 * 0,75$	2,4131
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ €/m}^2 *$ 2,4131	48,07 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 3180/15	$174,00 \text{ m}^2 * 48,07 \text{ €/m}^2 * 1/1$	8 364,18
Spolu		8 364,18

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU**4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty****4.1.1 pozemok na novovytvorenej parc. 3180/15**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku som použila metódu s výpočtom, nie porovnávaním, nakoľko nemala som k dispozícii hodnoverné údaje v tejto lokalite.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku sa vychádza zo vzťahu:

$$VSH_{NPMJ} = VSH_{POZ MJ} * ((1+k)^n * k / ((1+k)^n * k_n)) \quad (\text{EUR}/\text{m}^2/\text{rok})$$

$VSH_{POZ MJ}$ - všeobecná hodnota pozemku za mernú jednotku EUR/m²

k_n koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie = 100 + N/100

N náklady spojené s dosiahnutím HV (daň z príjmu) - 1,21

k úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosahuje v desatinnom tvare (%/100)

úroková miera „k“ bola stanovená na základe úrokových mier nových vkladov (nové obchody) - EUR v (%) p.a. pre Slovensko, pre vklady domácností s dobou dohodnutej splatnosti od 5 rokov do 10 rokov. Pre posudzované (známe) obdobie 09.2023, čo je 3,86% <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-institucie/banky/statisticke-a-analyticke-prehlady/urokova-statistika/bankova-urokova-statistika-vklady>

n časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí : max. 20 rokov

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 48,070 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 20 rokov

Úroková miera: 3,86 %

Daň z príjmu: 21 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,21

Počet MJ pozemku: 174,00 m²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} * \left[\frac{1 + k^n * k}{(1 + k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$VSH_{NPMJ} = 48,070 * \left[\frac{1 + 0,0386^{20} * 0,0386}{(1 + 0,0386)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 4,227 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 174,00 \text{ m}^2 * 4,227 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 735,50 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER**ZÁKLADNÉ ÚDAJE****Pozemky:**

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
pozemok na parc.	3182/15	174,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Pri pracovaní znaleckého posudku pre prevod a uzatvoreniu kúpnej zmluvy, bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľností. Bolo prihliadnuté na miestne okolnosti z titulu územno-plánovacích podmienok, vzájomných susedských vzťahov, z titulu kvality a druhu stavby ako aj polohy pozemku.

Ďalej boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalcovi dostupné a predložené podklady a údaje.

Znalkyňa nezodpovedá za skryté resp. zamlčané nedostatky, ktoré sa nedalo zistiť počas prehliadky z technickej a právnej dokumentácie, alebo ktoré vyplynuli z neuvedených alebo zamlčaných skutočností.

Po dodatočnom preukázaní vyššie uvedených skutočností alebo iných nedostatkov, sa tak všeobecná cena určená v znaleckom posudku stane neplatnou.

Vlastník na dotaz znalkyne uviedol, že nemá žiadne doklady, ktoré by mali vplyv na spracovaný znalecký posudok.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
pozemok na parc. č. 3182/15 (174 m ²)	8 364,18
Všeobecná hodnota celkom	8 364,18
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	8 400,00
Všeobecná hodnota slovom: Šestnásťtisícšedemsto Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
pozemok na novovytvorenej parc. 3180/15	4,227	735,50
Spoľu		735,50
Zaokrúhlene		740,00

Slovom: Sedemstoštyridsať Eur/rok

MIMORIADNE RIZIKÁ : neboli zistené

v Topoľníkoch 13. novembra 2023

Ing. Jolán Németh

IV. PRÍLOHY

- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251
- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán na oddelnie pozemku
- Úrokové miery úverov NBS
- Osvedčenie znalca č. 097/04

Ing. Jolán Németh, 93011 Topoľníky, Pionierska 24, nemethjoli@yahoo.com, tel.: +421 904 622 740

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda
Obec : 501433 Dunajská Streda
Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia : 13.11.2023
Čas vyhotovenia : 11:37:05
Údaje platné k : 10.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3180/1	755	Ostatná plocha	36	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov:

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, IČO: 305383	1/1
	Titul nadobudnutia	

Poradové číslo

Poradové číslo

Poradové číslo

Titul

Z 253

V 129

Z 160

Z 181

z 316

Z 334

Z 253

HOS

Z 21

LIST

Z 23

Z 35

V 19

V 18

z 15

Z 18

vlastníkov:

lastnícky

1/1

resp. neskôr vybudované inžinierske siete na pozemky registra C KN parc.č. 1915/494 a parc.č. 1915/500 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 1915/497, podľa V-6927/13 -č.z. 38/14, č.z. 1385/16, č.z. 1415/17, č.z. 2439/17, č.z. 2668/17, č.z. 79/18, č.z. 122/18
 Prevedenie Gpč. G1-313/2022-pri zápise V-10884/22 -č.z. 262/23
 Prevedenie Gpč. G1-530/23 pri zápise V-2087/23 -č.z. 1485/23
 Prevedenie GP č. G1-314/2023 pri zápise V-2722/2023
 - č. z. 1723/2023

Poznámky

K nehnuteľnosti

List vl. 5962

-

List vl. 6567

-

List vl. 6577

-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------

Neevidovaný

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------

Neevidovaný

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------

Neevidovaný

Titul nadobudnutia – nepriradené

Z 2533/93 DELIMITACNY PROTOKOL.

V 1298/93 ZAMENNA ZMLUVA.

Z 1600/93 delimitacia .

Z 1813/93

z 3169/93 delimitacia fin./93-b

Z 3343/93 NAJOM BUDOVY NA PARC.C.2298/59.

Z 253/94 PREHLASENIE NA PARC.C.44/63,64,65

HOSP.ZMLUVA NA PC.1920/2-5,1920/7-11,A 1920/13-15

Z 2175/94 DELIMITACIA PC.12/9

LIST VL.3727

Z 2311/94 DELIMITACIA C.FIN./93-DEL-B NA PC.3849

Z 35/95 DELIMITACIA C.MAJ.2127/94

V 190/95 KUPA NA PC.2568/2

V 189/95 ZAMENNA ZMLUVA NA PC.1936/265,1936/266

z 1561/95 pkt.vl.c.613,na pc,3426/3

Z 1801/95 ROZHODNUTIE ZP-4-18/2832/94

Vlastník poradové číslo 1	Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, v práve užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenia, v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a vyššie uvedených činností k nehnuteľnostiam: Pozemok registra C KN parcelné číslo 1942/59 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností: Pozemok registra C KN parcelné číslo 1942/337 podľa V-11296/2021 - č.z. 367/2022, č.z. 1581/23
Vlastník poradové číslo 1	Vklad vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť v celom rozsahu: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti uvedených v bode a) a b) cez pozemok registra C KN parc.č. 1942/59, ost. plocha 117m ² v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa V-1210/2022- č.z. 3567/22, č.z. 1581/23
Vlastník poradové číslo 1	Vklad vecného bremena spočívajúceho v práve a) umiestnenia, výstavby, kolaudácie, užívania a prevádzkovania vodovodu a kanalizácie k stavbe „Obytná zóna DAHLIA“; b) strpieť existenciu inžinierskych sietí vodovodu a kanalizácie vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem a trpieť vykonávanie vlastníckych práv spojených s vodovodom a kanalizáciou, t.j. jeho prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu, resp. odstránenie, c) právo vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, mechanizmami oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu vyššie uvedených povolených činností, cez celé pozemky registra C KN parc.č. 1917/8, 1917/10, 1917/12 v prospech: Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., IČO: 36550949, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60, Nitra podľa V-3074/2023 - č.z. 1927/23
Vlastník poradové číslo 1	Vklad vecného bremena "IN PERSONAM" spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť v rozsahu vyznačenom v geom. pláne číslo úradného overenia GI-3282/2022: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie cez pozemok registra C KN parc.č. 3355 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa V-3349/2023-vklad povolený dňa 12.07.2023-č.z. 1967/2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

i a uloženia
úpravy,
tických
a
a účelom
ok registra C
mok registra

i strpieť v

ekoľvek iné

kami, strojmi
ode a) a b)
lovenská

zácie k

ch a

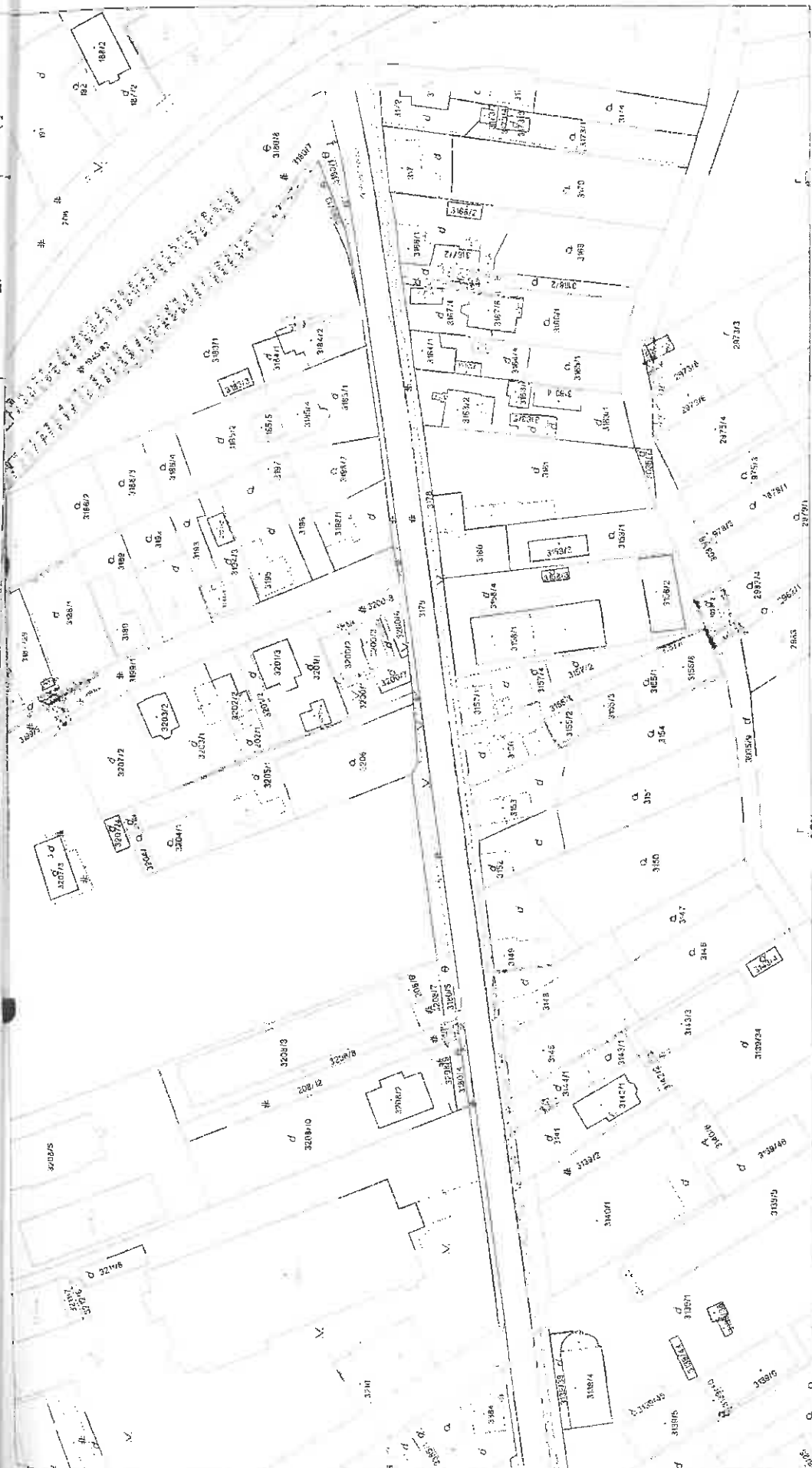
ou, t.j. jeho

vedených

h :
rálou 4,

vecného
82/2022:

col'vek iné
ra C KN
5, 816 47



Okres	Dunajská Streda	Obec	Dunajská Streda	Katastrálne územie	Dunajská Streda
	Číslo zákazky		Vektorová mapa		Mierka
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky			KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 31807/		
Výrobené automatizovaným spôsobom z ISKN			Kópia je nepoužiteľná na právne účelny		
Dátum a čas vyhotovenia			Spôsob autorizácie		Bez autorizácie
Účaje plátné k			13.11.2023 11:40:09		10.11.2023 18:00:00

metrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nemovitostí

Kraj Trnavský		Oblasť Dunajská Streda	Obec DUNAJSKÁ STREDA
Kat. územie Dunajská Streda	Číslo plánu 50157396-41/2023	Mapový Dunajská Streda 5-0, list č. Dunajská Streda 5-0/	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie poz.parc.č. 3180/15			
Vyhotovil 13.08.2023 Ladislav Mezei hranice boli v prírode označené obrubníkom m podrobných: meradla (meračský náčrt) č. 7989 ce bodov označených číslami a ostatné meračské u uložené vo všeobecnej dokumentácii	Autorizačne overil Dňa: 03.08.2023 Meno: Ing. Juraj Varga Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overil Meno: Ing. Denisa Pastirová Dňa: 03-08-2023 Číslo: 67-1753/102 Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995	
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcel. číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inš opráv. c. adresa, (sic
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²							ha	m ²	kód			
Stav právny je totožný s registrom C KN																
	3180/1		755	ost.pl.							3180/1	581	ost.pl. 36		Doterajší	
											3180/15	174	ost.pl. 36		delto	
			755										755			

Legenda: kód spôsobu využívania 36 Pozemok určený na výstavbu

Legenda: kód spôsobu využívania 36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov





Pohľad na lokalitu pozemku na novovytvorenej parcele č. 3180/15 na Kračanskej ceste v Dunajskej Strede



ovenské

Úrokové míry úvěrov - nové obchody - EUR v [% p.a.]

Období	Průběh a běžného účtu	Spotřebitelské úvěry				Úvěry na bydlení				Úvěry pro domácnosti (S.14 a S.15)				Ostatné úvěry			
		pouze záručnou dobou 5 let		pouze záručnou dobou 10 let		pouze záručnou dobou 15 let		pouze záručnou dobou 20 let		pouze záručnou dobou 25 let		pouze záručnou dobou 30 let		pouze záručnou dobou 35 let		pouze záručnou dobou 40 let	
		od 1 roku do 5 let	od 5 let do 10 let	od 10 let do 15 let	od 15 let do 20 let	od 20 let do 25 let	od 25 let do 30 let	od 30 let do 35 let	od 35 let do 40 let	od 40 let do 45 let	od 45 let do 50 let	od 50 let do 55 let	od 55 let do 60 let	od 60 let do 65 let	od 65 let do 70 let	od 70 let do 75 let	od 75 let do 80 let
2022-03	11,99	8,37	7,57	9,32	1,19	1,06	1,16	1,29	1,63	4,88	1,24	1,64	1,74	2,00	2,24	2,47	2,85
2022-04	11,53	8,50	7,73	9,49	1,34	1,31	1,41	1,36	1,86	4,41	1,33	1,74	2,05	2,29	2,51	2,82	3,07
2022-05	11,77	8,33	7,83	9,59	1,43	1,57	1,74	1,73	2,05	3,99	1,56	1,80	2,05	2,29	2,51	2,82	3,07
2022-06	11,70	8,45	8,03	9,85	1,52	1,76	2,07	2,32	2,29	4,31	1,80	2,24	2,47	2,71	2,91	3,09	3,31
2022-07	11,74	8,34	8,07	10,03	1,82	2,08	2,39	2,76	2,47	4,08	2,32	2,82	3,07	3,37	3,55	3,81	4,05
2022-08	11,93	8,59	8,07	10,14	1,95	2,39	2,85	2,89	2,71	5,00	2,68	3,09	3,31	3,55	3,81	4,05	4,29
2022-09	12,20	8,50	8,04	10,14	2,14	2,48	2,82	2,89	2,71	5,00	2,68	3,09	3,31	3,55	3,81	4,05	4,29
2022-10	12,57	8,58	8,18	10,19	2,59	2,80	3,07	3,25	3,37	5,55	3,09	3,31	3,55	3,81	4,05	4,29	4,53
2022-11	12,61	9,18	8,47	10,65	2,84	2,94	3,20	3,46	3,54	5,85	3,31	3,55	3,81	4,05	4,29	4,53	4,77
2022-12	12,37	9,33	8,82	10,72	2,89	3,04	3,26	3,46	3,62	5,85	3,31	3,55	3,81	4,05	4,29	4,53	4,77
2023-01	10,28	10,30	8,85	10,91	3,16	3,21	3,33	3,60	3,42	5,30	3,62	3,48	3,81	4,05	4,29	4,53	4,77
2023-02	10,28	10,27	8,92	11,02	3,59	3,40	3,52	3,60	3,55	5,30	3,62	3,48	3,81	4,05	4,29	4,53	4,77
2023-03	10,43	10,06	9,01	10,88	3,74	3,67	3,62	3,89	3,74	5,61	3,78	3,82	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49
2023-04	10,53	10,08	8,99	10,85	3,71	3,70	3,54	3,77	3,77	5,61	3,78	3,82	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49
2023-05	10,48	10,33	9,06	10,89	3,86	3,78	3,80	4,02	3,89	6,12	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49	4,62	4,75
2023-06	10,40	10,23	8,95	10,86	3,82	3,93	3,81	4,02	3,89	6,12	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49	4,62	4,75
2023-07	10,40	10,32	9,04	10,98	4,04	3,93	3,73	4,02	3,89	6,12	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49	4,62	4,75
2023-08	10,67	10,34	9,10	11,06	4,26	3,94	3,90	4,02	3,89	6,12	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49	4,62	4,75
2023-09	10,52	10,49	9,13	11,18	4,25	3,92	3,86	4,02	3,89	6,12	3,97	4,10	4,23	4,36	4,49	4,62	4,75



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY
sekcia civilného práva
odbor občianskeho a správneho práva
Župné nám. 13, 813 11 Bratislava

Bratislava 23. MAR. 2010.
Číslo: 7549/2009/51

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky Vám na základe zmeny
Vášho zápisu do zoznamu znalcov, tmočníkov a prekladateľov v zmysle zákona č.
382/2004 Z. z. o znalcoch, tmočníkoch a prekladateľoch, vydáva povolenie na
vyhotovenie úradnej pečiatky znalca, ktorá bude vyhotovená ako úradná, podľa § 6
zákona č. 63/1993 Z. z., t.j. s priemerom 36 mm, po obvode kruhu okolo štátneho
znaku Slovenskej republiky s textom :

Ing. Jolán NÉMETH

ZNALEC

Odbor: Stavebníctvo

**Odhad hodnoty nehnuteľností
Pozemné stavby**

Odtlačok pečiatky musí byť vo farbe modrej.

S pozdravom

Vážená pani
Ing. Jolán Németh
Pionierska 1349/24
930 11 Topoľníky

JUDr. Renáta Janáková
poverená riadením
sekcie civilného práva

Nájomná zmluva

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

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

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 i m a t e ľ o m

a

Life Spirit s.r.o.

Drieňová 1J, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov

v zastúpení: Ľudovít Fekete - konateľ

IČO: 52 509 575

DIČ: 212059358

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I dňa 11.07.2019,
oddiel Sro, vložka č. 138843/B

Nie je platcom 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, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Dunajská Streda, zapísané na LV č. 1532:
 - parcela KN-C č. 3207/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 569 m²
 - parcela KN-C č. 3207/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 547 m²
 - parcela KN-C č. 3207/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m²
 - parcela KN-C č. 3207/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²
- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu. Súčasťou nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

II. Účel prenájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu za účelom jeho využitia ako plochu slúžiacu na podnikateľské účely zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

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 nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **16 000,- €/rok bez DPH**, slovom: šesťnásťtisíc Eur/rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Úhrada za služby spojená s užívaním stavby sa neurčuje. Elektrickú energiu, vodné a stočné bude nájomcovi refaktúrované v plnej výške na základe faktúr od dodávateľa.
- 4.3. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 8 000 € bez DPH slovom osemtisíc eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a do 31.5. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s., IBAN č.: **SK11 0200 0000 0000 0150 3152**, príjemca Odštepny závod Levice. Prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny polrok, v ktorom táto Nájomná zmluvu nadobudla účinnosť je splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s., IBAN č.: **SK11 0200 0000 0000 0150 3152**, príjemca Odštepny závod Levice.
- 4.4. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode č. 4.1. tejto zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

- 4.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu č. 4.4. a bodu č. 4.5. tejto zmluvy bude kumulované, teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu č. 4.4. a bodu č. 4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu č. 4.4 a bodu č. 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.7. Vo faktúre podľa bodu č. 4.3. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v takom termíne a takej výške ako je stanovené v súlade s bodom č. 4.1. a bodom č. 4.3. tejto zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.8. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1. 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.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 5.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručeníu aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VI.

Zmluvná pokuta

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa Čl. IV. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet zmluvy špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 2.1. tejto 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 predmet zmluvy 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 zmluvy znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých pozemkoch 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 zmluvy vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu zmluvy 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych 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 kalendárnych 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 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.14. Nájomca je povinný predmet nájmu oplatiť na vlastné náklady a zabezpečiť stráženie predmetu nájmu.
- 7.15. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že pozemky s príslušenstvom na vlastné náklady ekologicky vyčistí.
- 7.16. Nájomca si je plne vedomý v akom stave sa predmet nájmu nachádza a za prípadné škody na majetku vo vlastníctve nájomcu, LESY Slovenskej republiky, štátny podnik nenesie žiadnu zodpovednosť a prípadné škody znáša nájomca sám.
- 7.17. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škody spôsobené na predmete nájmu inou osobou ani za prípadné ujmy na zdraví tretích osôb.

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 prenajímateľom oznámený vopred.
- 8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.5. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
- 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

- 8.6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.
- 8.7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.8. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa: 24. 03. 2020

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:
Ing. Marian Staník
generálny

Nájomca

Life Spirit s. r. o.
v zastúpení:
Ľudovít Fekete
konateľ

LESY Slovenskej republiky

50 0 50 100 150
METERS

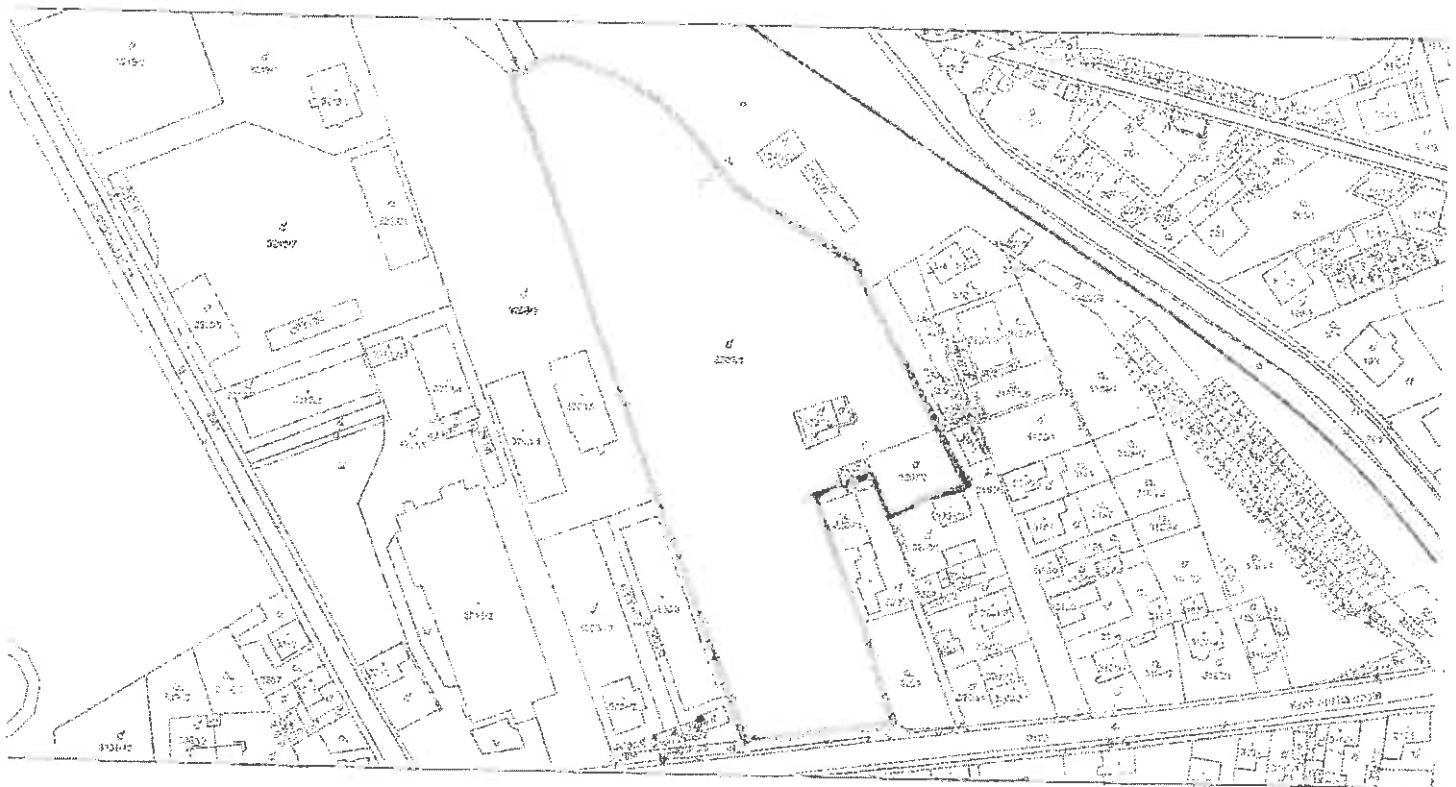
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Dunajská Streda
Obec: DUNAJSKÁ STREDA
Katastrálne územie: Dunajská Streda

streda 29. januára 2020 11:05



SCALE 1 : 2 290

