

N á j o m n á z m l u v a
Č. NN/195/2014/BVS

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb.Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákon č.18/1996 Z.z.
o cenách v znení neskorších predpisov

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Štatutárny zástupca: Ing. Ctiborom Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Bankové spojenie.

IBAN:SK55 0200 0000 0013 6710 3959

SWIFT kód (BIC).SUBASKBX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, dňa 29.10.1999, oddiel
Pš, vložka č. 155/S.

ďalej ako „prenajímateľ“

a

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48

826 46 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Radoslav Jakab, predseda predstavenstva

Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva

IČO: 35 850 370

IČ DPH: SK2020263432

Bankové spojenie:

IBAN: SK07 0200 0000 0000 0100 4062

SWIFT: kód (BIC) SUBASKBX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č 3080/B

ďalej ako „nájomca“

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1.1 Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom pozemku) 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 v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Borinka:

- parcela KN-C č. 1294/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m²
 - parcela KN-C č. 1294/4, druh pozemku ostatné plochy o výmere 243 m²
- zapísané na liste vlastníctva č. 297 o celkovej výmere 376 m²

II. Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom rekonštrukcie stavby vo vlastníctve nájomcu postavenej na pozemku KN-C p.č. 1294/3, zapísanej na LV č. 685 pre k.ú. Borinka.

III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti 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. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu **425,- € za rok bez DPH**, slovom: štyristodvadsaťpäť eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene nájmu bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.12. predchádzajúceho roku na základe zálohovej faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví do 15 dní od prijatia platby na účet faktúru-daňový doklad k prijatej platbe. Prvé nájomné po účinnosti tejto nájomnej zmluvy, je ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť splatné do 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi v prospech účtu príjemcu Odštepného závodu Šaštín prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.3. V prípade, že faktúry nebudú obsahovať náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť ich k oprave, resp. doplneniu prenajímateľovi, čím sa zastaví plynutie lehoty splatnosti. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 4.4. 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

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % 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 táto bude považovať za doručenú.
- 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 táto bude považovať za doručenú.

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 o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov 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 vystavenej prenajímateľom, 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 Občianskeho zákonníka.

8.4.Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

8.5.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka.

8.6.Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné 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 Banskej Bystrici, dňa: 29.5.2014

V Bratislave, dňa 25.4.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

Ing. Radoslav Jakab
predseda predstavenstva

Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva