

# Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/96 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. Ctibor Határ, 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 **prenajímateľom**

a

## **Mesto Zvolen**

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Zastúpené: Ing. Lenkou Balkovičovou, primátorkou

IČO: 00 320 439

DIČ: 2021339430

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen

Číslo účtu: 19628412/0200

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

### **I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. SR je vlastníkom a LESY SR, š.p. Banská Bystrica sú správcom pozemkovej nehnuteľnosti vedenej na LV č. 894, v k.ú. Zvolen :
  - pozemok C KN parc. č. 1057/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1028 m<sup>2</sup>
2. Predmetom nájmu je časť uvedeného pozemku o výmere 75 m<sup>2</sup>. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je zákres predmetu nájmu na výkrese situácie z projektovej dokumentácie „Obnova objektu Starej radnice na Námestí SNP 21/31, Zvolen“ , ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť o výmere 75 m<sup>2</sup>.

### **II.**

#### **Účel nájmu**

Časť pozemku C KN parc. č. 1057/4 k.ú. Zvolen uvedenú v čl. I. si nájomca prenajíma za účelom realizácie rekonštrukcie vonkajšieho vodovodu a kanalizácie, ako prípojok k objektu so súp.č. 21 vo vlastníctve nájomcu, a to v rozsahu podľa projektovej dokumentácie „Obnova objektu Starej radnice na Námestí SNP 21/31, Zvolen“ spracovanej Ing. Annou Genderovou. Výkres č. E2.7-02 Situácia - vodovod a kanalizácia je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

### III.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2021.

### IV.

#### Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení noviel na sumu **567 Eur/rok**, slovom: päťstošesťdesiatšedem eur ročne. Uvedená suma je vrátane DPH.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 283,50 € bez DPH slovom: dvestoosemdesiattri eur 50 centov bez DPH, vždy najneskôr do 30.6. a do 31.12. príslušného kalendárneho roka, 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. 1700-412/0200, VÚB banka, pobočka Detva, príjemca OZ Kriváň. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa č. 1700-412/0200, VÚB banka, pobočka Detva, príjemca OZ Kriváň.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod. a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

### V.

#### Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby nájmu. Nájomný vzťah môže byť ukončený na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
2. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa odstúpenia. Poznámka: v prípade, ak prvý pokus doručovateľa o osobné doručenie na adresu nájomcu zostane bezvýsledný, písomnosť zasielaná doporučenou zásielkou sa bude považovať za doručенú prvý deň uloženia tejto zásielky na pošte, bez ohľadu na to, či si adresát následne túto zásielku v odbernej lehote prevezme, alebo sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená a to aj v prípade, ak sa o nej nájomca nedozvedel.

### VI.

#### Zmluvná pokuta

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 dojedania**

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. I. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II. tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah na podnájomný.
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, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
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. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade s čl. II. tejto nájomnej zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
9. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, ak by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
10. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
11. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
12. 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, 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 dojedania**

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia : 4 rovnopisy prenajímateľa a 2 rovnopisy nájomca.
2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, zmluve rozumejú, súhlasia s jej obsahom, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak tohto ju podpisujú
6. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením MsZ Mesta Zvolen č. 22/2015 bod č. 6 zo dňa 2.2.2015, ktoré tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa: 10.2.2015

Vo Zvolene, dňa: 5.2.2015

Prenajíateľ:  
LESY SR, š.p. Banská Bystrica,  
V zastúpení  
Ing. Ctibor Határ,  
generálny riaditeľ

Nájomca:  
Mesto Zvolen  
v zastúpení  
Ing. Lenka Balkovičová  
primátorka mesta

.....

.....