

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka – zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ctiborom Határom, generálnym riaditeľom

Splnomocnený k podpisu: Ing. Róbert Kiš, vedúci Odštepného závodu Trenčín

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ o m**

a

SIDONIA REAL, s.r.o.

Lesnícka 105, 914 42 Horné Srnie

Zastúpená: Ing. Lívia Jandová, konateľ spoločnosti

IČO: 35 844 868 DIČ: 2021690704 IČ DPH: SK2021690704

Bankové spojenie: č.ú. 2626028266/1100, Tatra banka, a.s.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Odd. Sro, Vložka č. 15057/R

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **pozemky** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidované na **liste vlastníctva č. 4433 v k.ú. Horné Srnie**:

- parcela KN-C č. **4475**, dp ostatné plochy o výmere **26 m²**
- parcela KN-C č. **4492**, dp zastavané plochy a nádvoria o výmere **984 m²**

Predmet nájmu je zobrazený na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Ú č e l n á j m u

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom:

- Užívanie dlhodobu existujúcej prístupovej cesty s asfaltovým povrchom na parcele č. 4492 k stavbe „Hotel SIDONIA“ a existencia a užívanie vodného zdroja tzv. „studne“ na parcele č. 4475

III.

D o b a n á j m u

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to platnosťou dňom podpisu zmluvných strán a s účinnosťou dňom po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV.

V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u

- 1.) Cena za užívanie nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: celkom za predmet nájmu **430,- €/rok, slovom: štyristotridsať EUR ročne**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 2.) Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli, že odpata za užívanie predmetu nájmu **pre obdobie do 31.12.2014** sa riadila ustanoveniami o výške a splatnosti ceny nájmu v pôvodnej nájomnej zmluve č.j. 10155/2006/160 zo dňa 04.10.2006, ktorá bola zrušená schválením vykonania projektu pozemkových úprav v k.ú. Horné Srnie. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté v období do 31.12.2014 boli vyššie uvedeným spôsobom usporiadané.
- 3.) Nájomné v roku **2015** bude účtované a predpísané v plnej výške ročného nájmu podľa bodu 1.) tohto článku. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke na základe faktúry OZ Trenčín so splatnosťou do 21 dní od účinnosti Zmluvy na **účet OZ Trenčín č. ú. 2504-202/0200 VÚB Trenčín**.
- 4.) V období rokov nasledujúcich po roku 2015 sa nájomca zaväzuje hradiť nájomné v rovnakých polročných splátkach na účet **Odštepného závodu Trenčín vedený vo VÚB, a.s., Trenčín, č. účtu 2504-202/0200** na základe faktúry OZ Trenčín so splatnosťou: za I. polrok do **31.01.** a za II. polrok do **31.05.** kalendárneho roka.
- 5.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) písomným dodatkom k zmluve a jej neakceptovanie zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V.

U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u

- 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 neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.

- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 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 najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia od zmluvy. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc.

Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 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.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za 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. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu.
- 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.
- 8.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 9.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
- 10.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

- 11.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy, vrátane legálneho zneškodnenia vzniknutých odpadov. Po skončení nájmu budú do 20 dní od skončenia nájmu vyrovnané 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 ukladá zákon. 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.
- 13.) 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.

VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 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.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom ani treťou osobou na predmet nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 6.) Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca.
- 7.) 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
- 8.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Trenčíne: 07.04.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Róbert K i š
vedúci OZ Trenčín

SIDONIA REAL, s.r.o.
Ing. Lívia Jandová- konateľ