

N á j o m n á z m l u v a

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

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: RNDr. Peter Morong, poverený generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka
č. 155/S

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

a

Dopravný podnik mesta Banská Bystrica, a.s.

Sídlo: Kremnička 53, 974 05 Banská Bystrica

V zastúpení: PhDr. Adrián Polóny, predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Orság, člen predstavenstva

IČO : 36 016 411

DIČ: 2020090952

IČ DPH: SK 2020090952

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 392/S.

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 nájmovou zmluvou je pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Banská Bystrica, zapísaného na LV č. 6234 :
 - parcela KN-C č. 5312/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 8004 m², kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 5322 m²
 - parcela KN-C č.5312/5, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2369 m², kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 790 m²
 - parcela KN-C č.5312/6, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1389 m², kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 463 m²
 - parcela KN-E č.2369/1, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 295 m², kde predmetom nájmu je celá uvedená parcela

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Celková výmera prenajatého pozemku predstavuje výmeru 6870 m². Súčasťou nájomnej zmluvy je zakres Predmetu nájmu (situácia) ako Príloha č.1.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť – Predmet nájmu.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy za účelom výstavby dočasnej autobusovej stanice. a jej prevádzkovania pre účely pravidelnej autobusovej dopravy (mestskej, prímestskej, diaľkovej, medzinárodnej), osobitnej pravidelnej autobusovej dopravy a príležitostnej autobusovej dopravy a to v súlade so zákonom č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov.

III. Doba nájmu.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 5.5.2015 do 5.5.2017, t.j. dva roky („Doba nájmu“).
2. Pokiaľ Nájomca neoznámí 30 dní pred uplynutím Doby nájmu prenajímateľovi, že nebude pokračovať v nájme Predmetu nájmu, po uplynutí 2 rokov bude nájomná zmluva považovaná za predĺženú na dobu 1 roka za rovnakých podmienok ako sú dohodnuté v tejto nájomnej zmluve. Takto je možné predlžovať Dobu nájmu aj opakovane, minimálne však môže byť zmluva opakovane predĺžená do 5.3.2020.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **13740,- €/rok bez DPH** slovom: trinásťtisíc sedemstoštyridsať eur/rok bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 6870,00 € bez DPH slovom šesťtisícosemstosedemdesiat eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a za druhý polrok do 31.05. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa č. SK88 0200 0000 0000 0610 1312, príjemca OZ Slovenská Ľupča. Prvé nájomné ako alikvótna časť za prvý polrok nájmu je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: SK88 0200 0000 0000 0610 1312, príjemca OZ Slovenská Ľupča.
Nájomné bude každoročne, počínajúc druhým rokom Doby nájmu, zvýšené o mieru inflácie, publikovanú Štatistickým úradom SR do 1. apríla nasledujúceho roka za príslušný predchádzajúci rok. Ak miera inflácie v danom roku neprevyší 3%, nájomné nebude zvýšené.

V. Sankcie

V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Vzhľadom k účelovému určeniu Predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli, že táto nájomná zmluva môže byť ukončená pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu len písomnou dohodou zmluvných strán
2. V prípade ukončenia tejto zmluvy bude Predmet nájmu odovzdaný prenajímateľovi do 3 mesiacov od skončenia nájmu, resp. v iný deň určený na základe vzájomnej písomnej dohody.

VII. Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný 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 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.
3. Náklady spojené s výstavbou dočasnej autobusovej stanice a všetkými s tým súvisiacimi úpravami Predmetu nájmu znáša nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarneho predpisov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať Predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
7. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie všetkých stavebných prác a úprav Predmetu nájmu, ktoré sú potrebné pre naplnenie technického a funkčného riešenia uvedeného v technickej správe, ktorá tvorí Prílohu č.2 tejto zmluvy. Nájomca je povinný si obstarat' na stavebné práce a úpravy Predmetu nájmu všetky potrebné povolenia podľa osobitných predpisov. Iné úpravy Predmetu nájmu než sú uvedené v 1.vete tohto bodu zmluvy môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.
10. 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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odstrániť odpad vzniknutý prevádzkou jeho podnikateľskej činnosti. V prípade ak tak nájomca neurobí prenajímateľ má nárok všetky náklady vzniknuté s odstránením odpadu mu refaktúrovať.
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 30 dní od doručenia písomnej výzvy nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ má právo vstupu na Predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
5. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 7.5.2015

Prenajímateľ:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené

RNDr. Peter Morong
poverený generálny riaditeľ

.....

Nájomca:

Dopravný podnik mesta Banská Bystrica, a.s.
v zastúpení

PhDr. Adrián Polóny
predseda predstavenstva

.....

Ing. Vladimír Orság
člen predstavenstva

.....