

Nájomná zmluva č. NZ 759/2020

uzatvorená podľa ustanovení §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR - štátny podnik**
Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce
IČO: 31 577 920
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 115/S

Vo veci týkajúcej sa odštepného závodu:

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepný závod Kamenica nad Cirochou**
Sídlo: Osloboditeľov 131, 067 83 Kamenica nad Cirochou
IČO: 31 577 920
DIČ: 2020475479
IČ DPH: SK 2020475479
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN SK31 8180 0000 0070 0056 3534
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov
Oddiel: Pš, vložka č. 54/P
Zastúpený: Ing. Štefan Rak – riaditeľ odštepného závodu Kamenica nad Cirochou

(ďalej len ako „**prenájomateľ**“)

Nájomca:

Obchodné meno: **ANVELAS s.r.o.**
Miesto podnikania: Jankovce 84, 067 24 Jankovce
IČO: 47 221 623
DIČ: 2023830600
IČ DPH: SK2023830600
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK89 1100 0000 0029 2989 9325
Zapísaný v: Obchodnom registri Okr. súdu v Prešove, odd. Sro, vložka č. 28462/P
Zastúpený: Andrej Veľas - konateľ

(ďalej len ako „**nájomca**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenájomateľ nájomcovi za dojednanú odplatu, špecifikovanú v článku III. tejto zmluvy, do dočasného užívania (nájmu) **časť nehnuteľnosti** - pozemku parcela reg. „C“ č. 398/1, o celkovej výmere 11887 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 487 vedenom Okresným úradom Humenné pre Okres: Humenné, Obec: Kamenica nad Cirochou, Katastrálne územie: Kamenica nad Cirochou, ktorá **časť má výmeru 120 m² a predstavuje odstavnú asfaltovú plochu**, ktorej presné

polohové umiestnenie je vyznačené na kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (*d'alej len aj ako „predmet nájmu“*).

2. Prenajímaná nehnuteľnosť, ktorej časť tvorí predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a prenajímateľ má k nej ako štátny podnik právo hospodárenia a na LV č. 487 je evidovaný ako jej správca.

Článok II. Účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu bude užívanie predmetu nájmu ako odstavnej plochy pre nákladné vozidlá nájomcu.

Článok III. Výška nájomného, splatnosť nájomného, spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za celý predmet nájmu vo výške **60 EUR mesačne bez DPH** (slovom šesťdesiat eur bez DPH). K nájomnému bude prirátaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné spolu s DPH mesačne na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Nájomné je splatné do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť zaplatiť nájomné.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v dohodnutej lehote bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy pri špecifikácii prenajímateľa.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom skutočného pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa ročná miera inflácie, meraná indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúce merané obdobie (1 kalendárny rok), ktorú oficiálne oznámi Štatistický úrad zvýši najmenej o 4 %, a to o takto zvýšenú sumu. Takto zvýšenú sumu nájomného je budúci nájomca povinný platiť od 01.07. nasledujúceho po oznámení výšky inflácie zo strany Štatistického úradu
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zákonnej výške.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2021 do 31.12.2025.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s prevádzkovým poriadkom, požiarno-bezpečnostnými predpismi, prípadne inými normami týkajúcimi sa užívania predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie týchto predpisov.

3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup na prenajatú plochu nepretržite počas doby nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi či tretím osobám, pokiaľ nevznikla porušením povinností prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení nájomcovi kontrolovať dodržiavanie povinností, určených touto zmluvou, ako aj technický stav predmetu nájmu či vykonať jeho inventarizáciu.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. II tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením. Za týmto účelom je taktiež povinný dodržiavať predpisy, požiarnej ochrany, civilnej ochrany, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany prírody a krajiny. Nájomca je taktiež povinný dbať, aby na prenajaté nehnuteľnosti neboli vypúšťané znečisťujúce látky či odpady.
3. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečovať v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov BOZP na vlastné riziko. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zamestnancov v prenajatom priestore v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti BOZP.
4. Nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu § 4 písm. a) až j) a n) až q) a § 5 písm. a) až f), h), i) a j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatom priestore.
5. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s akýmikoľvek haváriami vzniknutými na predmet nájmu, a to bez zbytočného odkladu po tom čo sa o nich dozvie.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nesmie na predmete nájmu skladovať škodlivé látky, materiál znečisťujúci životné prostredie, ani vyvíjať činnosť pri ktorých takéto látky vznikajú.
8. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými legislatívnymi predpismi o ochrane životného prostredia, predovšetkým v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov. Nájomca si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadmi v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vyhlášok č. 283/2001 Z.z. a 284/2001 Z.z.
9. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek poškodenie predmetu nájmu.
11. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí on, alebo osoby ktoré sa na predmete nájmu zdržujú s jeho vedomím ako aj za škodu ktorá vznikne bez zavinenia prenajímateľa v súvislosti s konaním nájomcu.
12. Nájomca je povinný odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu alebo ich spôsobili osoby, ktoré sú u neho zamestnané, alebo sa na týchto nehnuteľnostiach zdržujú s jeho vedomím, alebo v dôsledku nedbanlivosti. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po

predchádzajúcim upozornení nájomcu vady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

13. V prípade skončenia nájmu nájomca vráti predmet nájmu v takom stave akom ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo vykonávať akékoľvek stavby na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a po splnení stavebných a technických noriem.
15. Nájomca je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy a údržbu predmetu nájmu.
16. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi jeden krát ročne inventarizáciu prenajatého majetku.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa môže nájom skončiť písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu.
3. Nájom môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou a to z dôvodov dohodnutých v bodoch 4. a 5. tohto článku zmluvy. Výpovedná doba je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Výpovedné dôvody v prípade výpovede zo strany prenajímateľa sú nasledovné:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä v rozpore s účelom nájmu,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s jeho súhlasom užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú svoje povinnosti podľa čl. VI. tejto zmluvy,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení asfaltovej odstavnej plochy alebo o zmenách predmetu nájmu, ktoré bránia jeho užívaniu na dohodnutý účel,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Výpovedné dôvody v prípade výpovede zo strany nájomcu sú nasledovné:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z článku V. tejto zmluvy.
6. Nájomný pomer založený touto zmluvou možno skončiť taktiež odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy z dôvodov, uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka alebo z iných zákonných dôvodov.
7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný pracovný deň pred skončením dohodnutej doby nájmu alebo uplynutím výpovednej doby alebo do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo

výške 15 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto nájomnej zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu vlastnoručne resp. prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Akékoľvek zmeny tejto nájomnej zmluvy je možné uskutočniť len vo forme očíslovaného písomného dodatku, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť ako príloha č. 1 je kópia z katastrálnej mapy s presným polohovým vyznačením umiestnenia predmetu nájmu.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

V Kamenici nad Cirochou, dňa 17.12.2020

V Kamenici nad Cirochou, dňa 17.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Vojenské lesy a majetky SR, š.p.
o.z. Kamenica nad Cirochou
Zast.: Ing. Štefan Rak – riaditeľ o.z.

.....
ANVELAS, s.r.o.
Zast.: Andrej Veľas - konateľ