

## **N á j o m n á   z m l u v a   č.: CRZ   6573/2016/LSR**

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/64  
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i :

### **I.**

#### **Zmluvné strany**

##### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Rožňava**

ul.Jovická č.2, 048 01 Rožňava

V zastúpení : Ing. Štefan Zubriczký, poverený riadením OZ Rožňava

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   p r e n a j í m a t e ľ o m

a

##### **KRASS, spol. s r.o.**

Lipovník č.223, Lipovník 049 42,

V zastúpení: Ing. Tibor Szakal, konateľ spoločnosti

IČO: 36 480 142, IČ DPH: SK20009552

Bankové spojenie: OTP banka, a.s., pobočka: Rožňava, č.úctu : 5441593/5200,

Nájomca je platca DPH.

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

za nasledovných podmienok :

### **II.**

#### **Predmet zmluvy**

SR je vlastníkom a LESY SR, štátny podnik Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností vedených na LV č. 844 a LV č.329, k.ú. Lipovník ako :

- pozemok KN-C, parc.č. 703 o výmere 520 m<sup>2</sup>, druh pozemku registra „ C „ :  
zastavané plochy a nádvorja,
- pozemok KN-C, parc.č. 702/9 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku registra „ C „ :  
zastavané plochy a nádvorja,
- pozemok KN-C, parc.č. 702/10 – diel č.4 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku registra „ C „ :  
: zastavané plochy a nádvorja,
- pozemok KN-C, parc.č. 702/8 o výmere 113 m<sup>2</sup>, druh pozemku registra „ C „ :  
zastavané plochy a nádvorja,
- pozemok KN-C, parc.č. 702/11 o výmere 2157 m<sup>2</sup>, druh pozemku registra „ C „ :  
zastavané plochy a nádvorja,
- pozemok KN-C, parc.č. 687/2 o výmere 247 m<sup>2</sup>, druh pozemku registra „ C „ :  
zastavané plochy a nádvorja,

zamerané spolu Geometrickým plánom č.182/2015 overený Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor dňa 05.11.2015 pod č.: 356/2015 vyhotoviteľa geom.plánu : GEODETICA, s.r.o. Košice, ul. Floriánska č.19, 040 01 Košice.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

### **III. Účel nájmu**

Účelom nájmu je užívanie pozemkov pod stavbou súp.č.377 na parcele KN-C 703 ( popis stavby : Koliba Soroška ), pozemkov pod hospodárskymi stavbami na parcelách KN-C 702/9, 702/10 – diel č.4, pozemky pod vodohospodárskou stavbou vodojemu a vodovodných prípojk na parcelách KN-C 702/8, 687/2 a pozemku KN-C 702/11 tvoriaci areál-dvor hlavnej stavby: „ Koliba Soroška „ v k.ú. Lipovník, ktorých vlastníkom stavieb je nájomca a dotknuté pozemky tvoriace predmet nájmu v celosti užíva.

### **IV. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace odo dňa **01.11.2016, a to** za podmienky, že pred týmto dňom bude táto zmluva zverejnená v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. V prípade, ak k tomuto dňu táto nájomná zmluva nebude zverejnená jej účinnosť bude dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

### **V. Výška a splatnosť nájmu**

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu: **1.100.-€/rok** za rok bez DPH, slovom: Tisícsto euro za rok bez DPH.
2. Nájomné je splatné štvrťročne, vo výške  $\frac{1}{4}$  ročného nájmu, na základe vystavenej faktúry s tým, že pri účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za IV. štvrťrok 2016 + doplatok nájomného za mesiac september 2016 splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenájomateľom v prospech účtu: **SK11 0200 0000 0013 6696 8854** VÚB Rožňava, príjemca OZ Rožňava a pri štvrťrokoch I. až IV. v ďalšom období splatné najneskôr v posledný deň druhého mesiaca štvrťroka, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné k 31.1. za I.štvrťrok, k 28.2. za II. štvrťrok, k 31.5. za III. štvrťrok a k 31.8. za IV. štvrťrok.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

### **VI. Ukončenie nájomného vzťahu**

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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

3. Pri porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísanú v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

## **VII. Zmluvný úrok z omeškania**

V prípade omeškania s úhradou nájomného, v lehote dohodnutej podľa Čl. IV., bude nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **VIII. Ostatné dojednania**

- 1.) Nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. III 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 kauzálnnej 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, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov.
- 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.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 9.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť mimo dohodnutého účelu nájmu. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 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.
- 11.) Daň z nehnuteľnosti a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí nájomca.

12.) 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 požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany a odpadového hospodárstva.

13.) Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

## **IX.**

### **Záverečné dojednania**

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 v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 4 rovnopisy prenajímateľ
  - 2 rovnopisy nájomca
6. Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.  
Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

V Rožňave dňa,

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, štátny podnik Banská Bystrica,  
v zastúpení :  
Ing. Štefan Zubriczký,  
poverený riadením OZ Rožňava

KRASS, spol. s r.o.  
v zastúpení :  
Ing. Tibor Szakal, konateľ  
spoločnosti

.....  
podpis prenajímateľa

.....  
podpis nájomcu