

CRZ:

N á j o m n á z m l u v a

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

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, 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 jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ o m**

a

NOVOVES, s.r.o.

Podjavorinskej 21, 984 01 Lučenec

V zastúpení: Ing. Ladislav Bittó, konateľ

IČO : 45501394

DIČ : 2023018338

IČ DPH : SK2023018338

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,
vložka číslo: 18101/S

IBAN: SK17 3100 0000 0043 3006 5905

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

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

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.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v **kat. území Hrabovo** a je zapísaný na **LV č. 91:**

- parcela KN-C č. 2030/6, druh pozemku zastavaná plocha nádvorie o výmere 9 679 m², kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 85,80 m² (zakreslená v prílohe č. 1 tejto zmluvy).

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenájíma a nájomca preberá do nájmu pozemok (časť) bližšie špecifikovaný v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy za účelom umiestnenia dočasnej vzdušnej elektrickej káblovej prípojky vedúcej zo sociálnej budovy škôlky Pusté Hrabovo situovanej na pozemku KN-C prac.č. 2030/6 vo vlastníctve prenajímateľa /dĺžka 171,61 m a obslužná plocha 0,5 m po celkovej dĺžke prípojky t.j. záber pozemku 85,80 m²/, ktorá bude slúžiť na napojenie elektrického ohradníka prevádzkovaného nájomcom.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú – do 31.12.2021** a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to v sume **21,51 EUR/ ročne bez DPH** (slovom dvadsaťjeden eur a päťdesiatjeden centov ročne bez DPH); k uvedenej sume bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za službu – dodávku elektrickej energie, výška ktorej bude určená na základe vyúčtovania podľa skutočnej spotreby na základe merania. Prenajímateľ nájomcovi refakturuje úhradu za dodávku elektrickej energie (za odberné miesto) na základe faktúry vystavenej dodávateľom elektrickej energie a to jednorazovo po ukončení bežného roka t.j. k 31.12. a nájomca je povinný uhradiť takto refakturovanú sumu v lehote uvedenej vo faktúre vystavenej prenajímateľom.
2. Nájomné, určené ako alikvotná čiastka zo sumy ročného nájomného podľa ods. 1. tohto článku zmluvy podľa počtu dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 je splatné **do 15 kalendárnych dní** odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK53 0200 0000 0000 0330 8342, VÚB Liptovský Hrádok a. s., príjemca OZ Semenoles.

V. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a 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.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby nájmu.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený pred uplynutím dojednanej doby nájmu 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.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
4. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VII. Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I ods. 2 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 nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu 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 predmete nájmu 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 maior.
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. 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.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností 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. Súčasťou súhlasu

prenajímateľa k úpravám predmetu zmluvy 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. 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.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet zmluvy 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 kalendárnych 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 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
14. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajatý pozemok.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany dostanú: 4 rovnopisy prenajímateľ a 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

Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

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

Príloha č.1 :
zákres predmetu nájmu

V Banskej Bystrici dňa ...26.2.2021.....

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:

.....

poverený generálny riaditeľ

Nájomca:

NOVOVES, s.r.o.
v zastúpení:

.....

konateľ

.....