

N á j o m n á z m l u v a č.: CRZ 4749/2021/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona 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

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, generálny riaditeľ

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

BRAX-IS s.r.o.

ul. Letná č.45, 048 01 Rožňava

V zastúpení: Ing. Branislav Maduda, konateľ spoločnosti

IČO: 36 185 361, DIČ: 2021417288, IČ DPH: SK20221417288

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. oddiel Sro, vložka č.
10451/V

Nájomca je platca DPH.

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

za nasledovných podmienok:

II. 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 predpismi.
2. Predmetom zmluvy, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Rožňava, LV č. 986:
parcela KN-C č. 2162/1, časť o výmere 2767 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie podľa zákresu na mape KN-C, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č.1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

III. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v čl. II. tejto nájomnej zmluvy pre účel skladovania kameniva a ostatných stav. materiálov, parkovania stavebných mechanizmov a zariadenia demontovateľného prístrešku pre mechanizmy.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa **01.04.2021, a to** za podmienky, že pred týmto dňom bude táto zmluva zverejnená v centrálnej 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 centrálnej registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z..

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **2.790,00.- €/rok bez DPH**, slovom: dvetisíc sedemstodeväťdesiat eur za rok bez DPH. 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 1.395,00 € bez DPH, slovom tisíc tristo deväťdesiatpäť eur bez DPH, vždy najneskôr do 15.2. a za druhý polrok do 31.07 s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za I. polrok 2021 v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **SK11 0200 0000 0013 6696 8854** VÚB Rožňava, príjemca OZ Rožňava. Splatnosť nájomného v ďalšom období bude podľa faktúry na účet prenajímateľa IBAN **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, OZ Rožňava.
3. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 1. tohto čl., podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 3 a bodu 4. tohto čl. bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navýšované súčasne v zmysle bodu 3 a bodu 4. tohto čl.. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 3.

a bodu 4. tohto čl. bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

6. Vo faktúre podľa bodu 2. tohto čl. zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 1. tohto čl., bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie 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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
4. 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 doručeníu aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene 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.

Zmluvná pokuta

1. 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.

VIII.

Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. ods. 2 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 sa bude o predmet nájmu 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 na vlastné náklady.

5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom ich činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnia k predmetu nájmu prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcami 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 realizácie oplozenia prenajatého pozemku, úpravu a spevnenie terénu, odvodnenie, napojenia pozemku na el. energiu, vodovod a miestnu kanalizáciu. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k prípadným ďalším 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 na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný podľa príslušných zákonov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona 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 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. Druhá zmluvná strana: BRAX-IS s.r.o., ul. Letná č.45, 048 01 Rožňava je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy č. CRZ 4749/2021/LSR voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

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 prenajímateľom oznámený vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
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 vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z

6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca.
7. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.
8. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z

V Banskej Bystrici dňa,

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:
Ing. Tomáš Čuka, generálny riaditeľ

BRAX-IS s.r.o.
v zastúpení:
Ing. Branislav Maduda, konateľ
spoločnosti.

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu