

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 predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH – 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

Mesto Bojnice

Sládkovičová 1/176, 972 01 Bojnice

V zastúpení: PhDr. František TÁM, MBA, primátor

IČO : 00318001

DIČ : 2021162638

Nie je platiteľ 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 medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom zmluvy, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v kat.území

Bojnice, vedené na Okresnom úrade v Prievidzi, katastrálnom odbore na LV č. 574 ako:

- parcela **KN_C č. 2998/1**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere **6 584 m²**,
- parcela **KN_C č. 2998/3**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere **3 476 m²**,
- parcela **KN_C č. 2998/4**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere **148 m²**,
- parcela **KN_C č. 2998/5**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere **7 063 m²**,
- parcela **KN_C č. 2998/6**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere **2 313 m²**,
- parcela **KN_C č. 2998/7**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere **299 m²**.

1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

II. Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy za účelom ich využívania ako pozemky príslušné k pozemkom a stavbám vo vlastníctve nájomcu LV č. 1 v areáli autokempingu.

III. Doba nájmu

3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa jej účinnosti.

IV. Výška a splatnosť nájomného

4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č.: 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov vo výške: **7 629,22 € / rok vrátane DPH**, slovom: sedemtisícšesťstodvadsaťdeväť eur ročne a dvadsaťdva centov vrátane DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné vrátane DPH.

4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.2. každého roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN SK87 0200 0000 0000 0130 1382, príjemca Odštepny závod Prievidza.

4.3. Prenajímateľ môže navýšiť 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.

- 4.4. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. 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 3 mesiace a začína začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.4. 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 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

- 7.1. Pozemky špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode 2.1. tejto zmluvy.

- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet zmluvy sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete zmluvy bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete zmluvy vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k predmetu zmluvy prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. 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.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete zmluvy 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnu ochranu.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. 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 zmluvy 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.

- 7.14. Nájomca je povinný zdržať sa správania alebo konania, ktoré by bolo v rozpore s vecným bremenom, ktoré je poznačené na predmet zmluvy, vedenom na LV č. 574 v k.ú. Bojnice v časti C: Ľarchy
- „Na pozemok registra C KN parc.č. 2998/4 - vecné bremeno - Právo uloženia inžinierskych sietí, podľa GP č. 1391/2019 v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 3028/7 - na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-5146/2020 - VZ 985/2020“.
- 7.15. Druhá zmluvná strana Mesto Bojnice, je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy CRZ č. 7612/2021/LSR voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
- 7.16. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania zmluvy mať pri vstupe do areálu autokempingu umiestnenú informačnú tabuľu s textom: *Areál autokempingu je prevádzkovaný za spolusúčinnosti LESOV Slovenskej republiky, štátny podnik.* Rozmer a miesto umiestnenia informačnej tabule vopred písomne odsúhlasí prenajímateľ. Zároveň sa nájomca zaväzuje mať počas doby trvania zmluvy zverejnený oznam na svojom webovom sídle so znením uvedeným na tejto informačnej tabuli. Splnenie povinnosti v zmysle tohto odseku zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady.
- 7.17. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom, ktorý predchádza dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaniká pôvodná Nájomná zmluva č. 20 271 06 N 2003 zo dňa 09.06.2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.05.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 19.10.2019.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté pozemky za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté pozemky.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení noviel.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. 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.
- 8.6. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
- 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

8.7. 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.

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

V Banskej Bystrici dňa:

V Bojniciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:
Ing. Tibor Kőszeghy, MPH
generálny riaditeľ

.....
Mesto Bojnice
V zastúpení:
PhDr. František TÁM, MBA
primátor