

č.j. ZMLV

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 noviel a zákon č.18/1996
Z.z. v znení noviel
medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Matej Vigoda, poverený generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ pre 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

Obchodné meno: **NOVOVES, s.r.o.**

Sídlo: Podjavorinskej 21, 984 01 Lučenec

IČO: 45501394

DIČ: 2023018338

IČ DPH: SK2023018338

Zapísaný: OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č. 18101/S

Konajúci prostredníctvom: Ing. Ladislav Bittó, konateľ

Ing. Ladislav Bajo, konateľ

Je platcom 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 (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú časti pozemku vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v okrese Lučenec , **k.ú. Hrabovo, LV č. 91:**

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

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

II.

II. Účel nájmu

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

III.

III. Doba nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy

IV.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. **Výška ročného nájomného** je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to: **25,00 €/rok bez DPH**, slovom: dvadsaťpäť eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov. V nájomnom nie je zahrnutá údržba 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 a to jednorázovo po ukončení bežného roka t.j. k 31.12. a nájomca je povinný uhradiť takto refakturovanú sumu v lehote uvedenej vo faktúre vystavenej prenajímateľom.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne k 31.1. bežného roka. Po účinnosti tejto zmluvy je prvé nájomné, ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 kalendárnych dní od vystavenia faktúry prenajímateľom, v prospech účtu **IBAN : SK53 0200 0000 0000 0330 8342 VÚB Liptovský Mikuláš**, príjemca OZ Semenoles Liptovský Hrádok.
- 4.3. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy sa dohodli a potvrdzujú, že za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy, uhradí nájomca sumu, vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od **01.01.2022** až do dňa účinnosti tejto Zmluvy, do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom, v prospech účtu **IBAN : SK53 0200 0000 0000 0330 8342 VÚB Liptovský Mikuláš**, príjemca OZ Semenoles Liptovský Hrádok, s čím Prenajímateľ súhlasí.
- 4.4. 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.

- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tejto zmluvy, 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.
- 4.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.7. 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 oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej 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 tri mesiace a 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 nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu 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 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

- 7.1. Predmet nájmu špecifikovaný v bode č. 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 2.1. 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 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach 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.
- 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 nájmu na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca smie na predmete nájmu vykonávať len také terénne úpravy, ktoré sú nevyhnutné k vybudovaniu SO 09 – Sanácia výtokov zo štôlne Trojarová a pre tento účel vybudovať dočasné oplotenie predmetu nájmu, počas výstavby stavebného objektu. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne iné úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu 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 požiarnej ochrany.

- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.15. 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

- 8.1. 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.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 8.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájmovej zmluvy je zákres prenajatej plochy na podklade mapy KN.
- 8.5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.6. 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 z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy pre nájomcu
- 8.8. Zmluvné strany 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 z.č. 546/2010 Z.z..
- 8.9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Banskej Bystrici, dňa: ..5.5.2022.....

V Lučenci, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení
Ing. Matej Vigoda
poverený generálny riaditeľ

NOVOVES, s.r.o.
v zastúpení
Ing. Ladislav Bittó
konateľ

.....

.....

Ing. Ladislav Bajo
konateľ

