

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

organizačná zložka OZ Podunajsko

Sídlo: Koháryho 2, 934 43 Levice

V zastúpení: Ing. Jozef Habara, vedúci - riaditeľ organizačnej zložky OZ Podunajsko

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

DOMY BYTY POZEMKY s. r. o.

Sídlo: Stará Hora 1484, 963 01 Krupina

V zastúpení: Miroslav Dian – konateľ spoločnosti

IČO: 53 144 058

DIČ: 2121285661

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 03.07.2020, oddiel: Sro, Vložka číslo: 39134/S

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 je vonkajšia plocha steny stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorá sa nachádza v k.ú. Krupina a ktoré je zapísaná na LV č. 68:
 - **20 – nadzemný objekt ČOV, súp.č. 2677**, nachádzajúca sa na parcele č. KN-C 2111/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria. V skutočnosti je predmetom nájmu časť plochy fasády situovanej na časti južnej steny o výmere 2,88 m², ktorá je vyznačená v prílohe č.1 tejto zmluvy

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. I, bode 1.2 tejto zmluvy za účelom umiestnenia 1 ks reklamných pútačov na budove **nadzemný objekt ČOV** vo vlastníctve Slovenskej republiky. Prístup k predmetu nájmu z južnej strany je cez pozemok KN-C parc.č. 2111/1, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky.

- 2.2. Nájomca je povinný pred umiestnením reklamného pútača odsúhlasiť s prenajímateľom obsah a formu umiestňovaného reklamného pútača. Súhlas s umiestnením bude mať formu zápisnice, ktorá bude podpísaná oboma zmluvnými stranami.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. za plochu reklamného a informačného zariadenia na sumu **200,- €/rok bez DPH**, slovom: dvesto Eur/rok bez DPH.
Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Žiadne prípadné služby spojené s užívaním plochy nie sú poskytované.
- 4.3. Celková výška nájomného za plochu reklamného a informačného zariadenia je **200,- EUR/rok** bez DPH, slovom: dvesto EUR. K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy najneskôr do 28.02.príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s. **IBAN č.: SK11 0200 0000 0000 0150 3152**, príjemca OZ Podunajsko. Prvé nájomné, ako alikvotná čiastka ročného nájmu bude splatná do 21 dní odo dňa doručenia faktúry na č. účtu **IBAN č.: SK11 0200 0000 0000 0150 3152**, príjemca OZ Podunajsko.
- 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 jeho navýšeniu.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1. tohto článku 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 4.5. a bodu 4.6. tohto článku zmluvy bude kumulované, teda v pravidelných 5-ročných intervaloch bude nájomné zvyšované súčasne v zmysle bodu 4.5. a bodu 4.6. tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.5. a 4.6. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

4.7. Vo faktúre podľa bodu 4.3. tohto článku 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. tohto článku 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 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

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. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10-tich 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 doručení 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 čl. I bode 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bode 2.1. zmluvy.

7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

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 akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.

7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním premetu nájmu znáša nájomca sám.

7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete zmluvy, vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími

osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd vzniknutých pôsobením 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 nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete zmluvy vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k 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 strane.
- 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 prepisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarna ochranu.
- 7.12. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade odpredaja stavby **nadzemný objekt ČOV, súp.č. 2677, inv.č. 2019919, nachádzajúca sa na parcele č. KN-C 2111/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria**, na ktorej je umiestnený reklamný pútač, bude nájomný vzťah ukončený.
- 7.13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.14. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak do konca výpovednej lehoty resp. lehoty určenej na odovzdanie predmetu nájmu po jeho ukončení, predmet nájmu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ reklamný pútač po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi odstráni a uloží ich do náhradných priestorov. Prenajímateľ má právo na úhradu nákladov vzniknutých odstránením reklamného pútača v plnej výške. Prenajímateľ má tiež právo na úhradu nákladov vzniknutých uskladnením reklamného pútača v náhradných priestoroch **(1,00 € bez DPH za každý, aj začatý deň uskladnenia)**. Právo odstránenia reklamného pútača, právo uskladnenia reklamného pútača v náhradných priestoroch prenajímateľa a právo prenajímateľa na úhradu nákladov spojených s odstránením a uskladnením reklamného pútača, vzniká prenajímateľovi aj v prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa čl. II ods. 2.2. tejto 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 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. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.2. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení noviel.
- 8.3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán..
- 8.4. 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.
- 8.5. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
- 4 rovnopisy prenájomcu
 - 2 rovnopisy nájomca.
- 8.6. 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.
- 8.7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Leviciach, dňa:

V, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
organizačná zložka Podunajsko
v zastúpení:
Ing. Jozef Habara
riaditeľ OZ

.....
DOMY BYTY POZEMKY s. r. o.
v zastúpení
Miroslav Dian
konateľ