

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

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Organizačná zložka odštepny závod Tatry

V zastúpení: Ing. Ján Vrbenský, poverený riadením OZ

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.

a

Obec Ľubochňa

Nám. akad. Ľ. Nováka 143/1, 034 91 Ľubochňa

V zastúpení: Ing. Peter Dávidík, starosta obce

IČO: 315 575

DIČ: 2020589670

Zápis v ORSR - Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Pšn, vložka č. 10090/L

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 pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Ľubochňa, okres Ružomberok, obec Ľubochňa, LV č. 902:

- parcela KN-C č. 324/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 507 m²
- parcela KN-C č. 324/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 213 m²
- parcela KN-C č. 324/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²
- parcela KN-C č. 324/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m²
- parcela KN-C č. 324/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m²
- parcela KN-C č. 324/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m²
- parcela KN-C č. 324/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 116 m²
- parcela KN-C č. 324/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²
- parcela KN-C č. 324/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m²

II.

Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v bode 1.2. ako:

- parcela KN-C č. 324/2, 324/3 ako pozemok pod stavbou s.č. 144, vedenou na LV č. 285, ktorej nájomca je vlastníkom
- parcela KN-C č. 324/4 ako pozemok k nebytovej budove neevidovanej na LV, ktorej nájomca je vlastníkom
- parcela KN-C č. 324/6, 324/10, ako inžiniersku stavbu – cestu
- parcela KN-C č. 324/1, 324/7, 324/8, 324/9 ako dvor k stavbe s.č. 144

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. na sumu **800,00 € bez DPH (0,56€/m²)**, slovom: osemsto eur ročne bez DPH; k uvedenej sume bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vždy **do 28.02. príslušného roku** na základe prenajímateľom zaslanej faktúry s tým, že po účinnosti tejto nájomnej zmluvy je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu uvedeného vo faktúre.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.

- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3. a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4 tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet nájmu, upravená v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. 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.
- 4.7. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcov, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy od 01.01. 2022 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 01.01.2022 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 01.01. 2022 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomcovia uhradia do 21 kalendárnych dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

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, a zaväzuje sa 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 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode 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 akejkol'vek 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 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 major.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnej predpisov.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcom 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 akéhokoli'vek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať 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 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 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7.13. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou súvisí u nájomcu s vlastníctvom stavby – DOM OBRADOV s.č. 144, ktorá je vedená na LV č. 285 pre k.ú. Ľubochňa. V prípade, že nájomca prevedie vlastnícke právo k pozemku/pozemkom na tretiu osobu, je povinný:

- a) informovať prenajímateľa o prevode vlastníckeho práva najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore a súčasne
- b) doručiť prenajímateľovi do 7 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedeným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech nového vlastníka fotokópiu tohto právoplatného rozhodnutia.

Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou sa v prípade splnenia informačnej povinnosti nájomcov podľa písm. a) a b) predchádzajúcej vety tohto odseku končí dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedeným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech nového vlastníka. Nájomca je upovedomený prenajímateľom o tom, že v prípade porušenia informačnej povinnosti nájomcu podľa písm. a) a b) prvej vety tohto odseku, nájomný vzťah nekončí a naďalej trvá, pokiaľ nedôjde k jeho ukončeniu niektorým zo spôsobov podľa čl. VI. zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1.Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcov, pričom títo obhliadku musia strpieť. Termín obhliadky bude oznámený prenajímateľom vopred.

8.2.Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.

8.3.Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8.5.Druhá zmluvná strana Obec Ľubochňa je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

8.6.Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

8.7.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

8.8.Zmluva bola napísaná v 5. rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :

- 3 rovnopisy prenajímateľ
- 2 rovnopisy nájomca

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

V Liptovskom Hrádku dňa: 19.10.2022

V Ľubochni dňa: 19.10.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Organizačná zložka OZ Tatry
v zastúpení
Ing. Ján Vrbenský
poverený riadením OZ

Obec Ľubochňa
v zastúpení
Ing. Peter Dávidík
starosta obce