

N á j o m n á z m l u v a

č. 6561/2018/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/64 Zb. v znení noviel, zákona č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený : **Ing. Marian STANÍK**, generálnym riaditeľom

IČO : 36 038 351

IČ 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 á j i m a t e ľ o m

a

Kúpele Bojnice, a.s.

Bojnice, 972 01 Bojnice

Zastúpené : **Ing. Slavomír ELIÁŠ**, predsedom predstavenstva

IČO : 31 638 694

IČ DPH : SK 7020000933

DIČ : 2020469165

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne dňa 01.11.1995, oddiel Sa, vložka č. 294/R.
na strane druhej ako n á j o m c o m

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok :

Článok I.**Preambula**

Nájomca sa zaväzuje podpísať dohodu o urovnaní za užívania predmetu zmluvy Článok II. pozemky za obdobie od 01.01.2016 do 31.12. 2018 a uhradiť všetky finančné záväzky za predmet zmluvy Článok II. pozemky, ku dňu podpisu zmluvy.

Článok II.**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 touto nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. **Bojnice, LV** nezaložené :

- parcela KN_C č. **3018/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere **84 m²**,
- parcela KN_C č. **3018/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere **385 m²**.

Parcely KN_C č. 3018/2, KN_C č. 3018/3 boli odčlenené od parcely KN_C č. 3018 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 684 m², geometrickým plánom č. B-212/2018 zo dňa 22.08.2018 vyhotoveného Patriciusom Sovom - GEOSKTEAM overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 30.08.2018 pod č. 1008/2018.

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

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v čl. II. tejto zmluvy za účelom ich využívania ako prístupu na pozemky pre vyhladkovú vežu „Čajka Kúpele Bojnice“. Druhá zmluvná strana Kúpele Bojnice, a.s. je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy CRZ č. 6561/2018/LSR voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to odo dňa 01.01.2019 za podmienky, že pred týmto dňom bude táto nájomná zmluva zverejnená v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. V prípade, ak k tomuto dňu táto dohoda nebude zverejnená, tak sa zmluvné strany dohodli na uskutočnení nájomného vzťahu dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z..

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájomu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **190,00 €/rok** + DPH, slovom : Stodeväťdesiat Eur 00 centov ročne + DPH.
2. Nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN SK87 0200 0000 0000 0130 1382, príjemca OZ Prievidza.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájomu 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 aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

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 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca 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 3 dní odo dňa odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex nunc.
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.

Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. II 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 o zverený majetok SR 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.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
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.
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. 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. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k 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. 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 požiarom dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu 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 nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 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 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 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 obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu na nájom podľa § 50 ods. 7. zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

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

V Banskej Bystrici, dňa :

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:

Kúpele Bojnice, a.s.
V zastúpení:

.....
Ing. Marian STANÍK
generálny riaditeľ

.....
Ing. Slavomír ELIÁŠ
predseda predstavenstva