

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Považie

Sídlo: Hodžova 38, 911 01 Trenčín

V zastúpení: Ing. Róbert Kiš, vedúci OZ

Splnomocnenie na podpis - RR-GR č. 2022/07 zo dňa 26.04.2022

IČO: 36 038 351 DIČ: 2020087982 IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
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

Obec Hôrka nad Váhom

Sídlo: Hôrka nad Váhom 168, 916 32 Hôrka nad Váhom

Štatutárny orgán: Ing. Ján Dujka, starosta obce

IČO: 00 311 596 DIČ: 2021091512

Nie je platiteľ DPH.

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

Článok 1

P r e d m e t z m l u v y

- 1.) Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a platnými právnymi predpismi.
- 2.) Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou je **pozemok** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý je evidovaný na **liste vlastníctva č. 37** v katastrálnom území **Hôrka nad Váhom**, okres Nové Mesto nad Váhom:

parcela C-KN č.	druh pozemku	celková výmera	predmet nájmu
	C-KN	m ²	m ²
1130/13	zastavaná plocha a nádvorie	36	36
Spolu predmet nájmu			36 m ²

Predmet nájmu je umiestnený v extraviláne obce, je vymedzený múrmi stavby umiestnenej na pozemku a prístupný len pre peších podľa zakresu v prílohe ako neoddeliteľnej súčasti zmluvy.

Článok 2

Ú č e l n á j m u

- 1.) Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu tak, ako je špecifikovaný v *článku 1* zmluvy za účelom: pozemok pod stavbou Kaplnka so súpisným č. 1003.

Článok 3

D o b a n á j m u

- 1.) Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 2.) V čase trvania nájmu je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu na účel nájmu, pričom samotné nevyužívanie predmetu nájmu nie je skutočnosťou, ktorá by zbavovala nájomcu platiť nájomné s výnimkou prípadov, ak by predmet nájmu nemohol užívať pre vady predmetu nájmu ktoré nespôsobil.

Článok 4

V ý š k a a s p l a t n o s ť n á j o m n é h o

- 1.) Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v *článku 1* zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách pre kalendárny **rok 2023** vo výške: **30,- €/rok**, slovom tridsať EUR ročne. Uvedená čiastka je cenou bez DPH a DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov. V **d'alších** kalendárnych rokoch bude výška nájomného vypočítaná spôsobom uvedeným v *odseku 4.) a 5.) tohto článku* zmluvy.
- 2.) Nájomné v roku **2023** bude, s prihliadnutím na účel nájmu, účtované a predpísané v plnej výške **30,- €**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť túto čiastku v jednej splátke na základe vystavenej faktúry so splatnosťou **do 21 kalendárnych dní** od účinnosti zmluvy na **bankový účet organizačnej zložky OZ Považie („OZ“) IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**.
- 3.) V období rokov nasledujúcich **po roku 2023** bude vypočítané ročné nájomné v danom kalendárnom roku hradené nájomcom v jednej splátke na základe faktúry OZ so splatnosťou **do 28.02.kalendárneho roka na bankový účet OZ IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**. V prípade ak dôjde k ukončeniu nájmu k inému termínu ako k 31.12.kalendárneho roka, tak prenajímateľ má nárok na alikvotnú časť nájomného počítanú podľa kalendárnych dní a v prípade ak zo strany nájomcu bolo uhradené celé ročné nájomné, tak prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť sumu na ktorú mu nevznikol nárok z titulu nájmu do 14 kalendárnych dní od ukončenia nájomného vzťahu.
- 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.
- 5.) Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy výšky nájomného, uvedenej v *odseku 4.) tohto článku*, 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.

- 6.) Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa odseku 4.) a 5.) tohto článku bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle týchto odsekov článku. Takto upravená výška nájomného za predmet nájmu bude zaokrúhľovaná na celé číslo smerom nahor.
- 7.) V prvej faktúre podľa odseku 3.) tohto článku vždy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky ročného nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške vyplývajúcej z tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

Článok 5

Zmluvná pokuta

- 1.) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti v zmluve dohodnutej výške a termíne, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 2.) Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Článok 6

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 tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho 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 nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy 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 prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade ak pri doručovaní doporučené do vlastných rúk na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy sa neprevzatá vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa bude považovať deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

Článok 7

Ostatné dojednania

- 1.) Predmet nájmu špecifikovaný v článku 1 zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v článku 2 zmluvy.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 3.) Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

- 4.) 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.
- 5.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 6.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti alebo porušením povinností, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 7.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu.
- 8.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto zmluve.
- 9.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu predmetu nájmu.
- 10.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov a odpad vzniknutý pri využívaní predmetu nájmu skladovať a priebežne odvážať na likvidáciu v zmysle platných právnych predpisov.
- 11.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa musí byť presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 12.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy. Po skončení nájmu, ak táto zmluva pre niektoré plnenia neustanovuje inú lehotu, budú do 21 kalendárnych dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zmluvným stranám z tejto zmluvy.
- 13.) Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti o 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.
- 14.) 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 ukladá zákon. 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 15 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 15.) 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.
- 16.) Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s predmetom nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý k dohodnutému účelu využívania a žiadne vady ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu nezistil.

- 17.) Zmluvné strany sa dohodli, že za deň prenechania nájmu sa považuje deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a týmto dňom je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať a je povinný platiť nájomné.

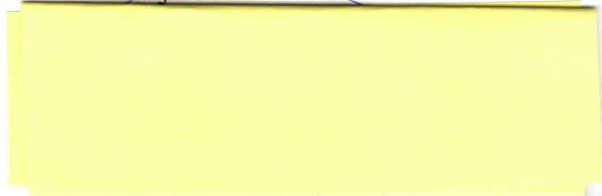
Článok 8

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 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.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve, alebo vo vlastníctve tretích osôb na predmet nájmu a ani za osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmet nájmu.
- 3.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán. Predmetné dojednanie sa nevzťahuje na zmenu výšky nájomného, ktorá bude uskutočňovaná spôsobom ustanoveným v článku 4 zmluvy.
- 5.) Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch s rozdelením nasledovne: 3 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, 1 rovnopis je určený pre nájomcu.
- 6.) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky („centrálny register zmlúv“) v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zverejnenie bezodkladne po podpise zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
- 7.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a v súlade s §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 8.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Trenčíne dňa **15. 05. 2023**

Prenajímateľ:



LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
organizačná zložka OZ Považie
Ing. Róbert Kiš – vedúci OZ

Nájomca:



Obec Hôrka nad Váhom

Ing. Ján Dujka, starosta obce