

## Nájomná zmluva

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

V zastúpení: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ pre DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel PŠ,  
vločka č. 155/S

na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ o m**

a

### **BM-MONT, s.r.o.**

Potočná 1439

022 01 Čadca

Zastúpená: Martin Brisuda, konateľ

IČO: 46511440

DIČ: 2023407584

IČ DPH: SK2023407584 podľa §4

IBAN: SK57 7500 0000 0040 2197 3264

Je platcom DPH!

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

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 časť stavby a pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území k. ú. Stará Bystrica, vedených na LV č. 35:

a) Hospodárska budova - časť „SDV“, inv. č. 2008442, súpisné č. 20055, postavenej na parcele KN-C č. 1982/1

b) Pozemok: parcela KN-C č.1982/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 250 m<sup>2</sup> – pozemok pod stavbou

c) časť parcely KN-C č. 1983/10 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 200 m<sup>2</sup>

1.3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú stavbu a pozemky.

## II. Účel prenájmu

2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom využitia pre prácu – zváranie kovov a plastov so zameraním na potrubné rozvody a produktovody pre plynárenstvo, chemický priemysel a energetiku.

## 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. v členení:

Hospodárska budova:	3 000,-	EUR bez DPH
Pozemky:	320,-	EUR bez DPH

Spolu ročné nájomné za stavbu a pozemky činí **3 320,- EUR**, slovom: Tritisícristodvadsať eur 0 centov bez DPH.

Nájomné je bez dodávky všetkých energií (teplo, plyn, voda, elektrina, vývoz žumpy).

- Náklady za odber elektrickej energie, odber vody refakturuje prenajímateľ nájomcovi na základe faktúr dodávateľských spoločností.
- Vývoz žumpy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, resp. mu budú prenajímateľom refakturované.

4.2. Nájomné je splatné štvrtročne vo výške 830,00 € bez DPH, slovom: osemstotridsať € 00 centov v prospech účtu prenajímateľa OZ Čadca: VÚB č. ú. SK 73 0200 0000 0000 0080 7322 a bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Štvrtročné nájomné, splatné za I. štvrtrok do 31.1. a pri štvrtrokoch II. až IV. splatné najneskôr posledný deň druhého mesiaca štvrtroka, ktorý predchádza štvrtroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné k 28.2. za II. štvrtrok, k 31.5. za III. štvrtrok a k 31.8. za IV. štvrtrok.

Na konci kalendárneho roka, alebo pri ukončení platnosti zmluvy sa vykoná vyúčtovanie skutočných nákladov, ktoré vznikli užívaním priestorov a zálohovými platbami. Úhrada rozdielov sa vykoná do 30 kalendárnych dní od vystavenia faktúry.

Prvé nájomné za príslušný štvrtrok 2019 bude v alikvotnej čiastke z ročného nájmu a bude splatné do 20 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom.

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 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.

4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

4.6. 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 nájomného 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.

## 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 – 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 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 zmluvy 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. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode 1.2. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.

7.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

7.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete zmluvy, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis major.

7.5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.

7.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.

7.7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu na predmet zmluvy aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.

7.8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.

7.9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

7.10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

7.11. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.

7.12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na pozemku na ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.

7.13. Nájomca nemôže na predmete zmluvy vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadneho úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

7.14. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.

7.15. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet zmluvy 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 kalendárnych 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 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.16. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.

7.17. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7.18. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady v prenajatej časti.

7.19. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva 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 zmluvy 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 prenajaté pozemky a nebytový priestor.

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 obidvoch 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 napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:  
4 rovnopisy prenajímateľ  
2 rovnopisy nájomca

8.6. Zmluvné strany výslovne 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 Banskej Bystrici dňa 17. 10. 2019

V Čadci dňa 17. 10. 2019

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
zastúpený:  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

Nájomca:

riaditeľ



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ**

Okres: Čadca  
 Obec: STARÁ BYSTRICA  
 Katastrálne územie: Stará Bystrica

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 15.01.2019  
 Čas vyhotovenia: 07:20:04

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 35**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1980	310	ostatná plocha	37	1		101
1981/ 1	188	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		101
1981/ 2	174	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		101
1981/ 3	142	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		101
1981/ 4	210	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		101
1982/ 1	449	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		101
1983/ 1	1835	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		101
1983/ 7	65	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		101
1983/ 8	6	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		101
1983/ 9	329	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		101
1983/ 10	1246	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		101
1983/ 16	2056	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		101
1983/ 18	199	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		101
2972	992	ostatná plocha	32	1		101
3655/ 1	124730	lesný pozemok	99	2		101
3671	196814	lesný pozemok	99	2		101

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce  
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
54	1981/ 2	20	HOSP. BUDOVA		1
321	1981/ 1	20	BUDOVA LES. SPRÁVY		1
20053	1981/ 3	7	GARÁŽ EV. 53		1
20055	1982/ 1	20	KOTOLŇA "a.1" (CKN 1982/3)		1
	1983/ 8	18	KOMÍN		1

Legenda:

Druh stavby:

Informatívny výpis

2/3

Údaje platné k: 11.01.2019 18:00

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
20			Iná budova		
7			Samostatne stojaca garáž		
18			Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)		

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Lesy Slovenskej republiky š.p. Námestie SNP č.8, Banská Bystrica

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia

ŽIADNOSŤ M.53426/87.KM - 107/87