

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 noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Marian STANÍK, generálny riaditeľ

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 prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Mesto Nováky

Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

V zastúpení: Ing. Dušan ŠIMKA, primátor

IČO: 00318361

DIČ: 2021211775

Nie je platiteľ DPH

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 stavba a pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území. Nováky , zapísaných na LV č. 1335 :

A. stavba:

- prevádz. budova ES súp. č. 216, postavená na pozemku – parcela KN-C č. 1661/4 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kde predmetom nájmu je celý objekt o výmere podlahovej plochy 105,19 m².

- sklad materiálu súp. č. 216, postavená na pozemku – parcela KN-C č. 1661/3 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kde predmetom nájmu je celý objekt o výmere podlahovej plochy 22,77 m².

B. pozemok:

- pozemok parcela KN-C č. 1661/1, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 11 385 m² z ktorej je predmetom nájmu výmera 8 302 m² a tvorí

obslužný a prístupový pozemok ku stavbe. (Zákres je na katastrálnej mape a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy – príloha č. 1).

- pozemok parcela KN-C č. 1661/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 11 m², obslužný pozemok ku stavbe,
- pozemok parcela KN-C č. 1661/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 34 m², pozemok pod stavbou,
- pozemok parcela KN-C č. 1661/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 138 m², pozemok pod stavbou.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené predmet zmluvy.

II. Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy za účelom zriadenia zberného dvoru. Nájomca je povinný v oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znp.. V zmysle § 14 ods. 1 písm. e) je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi v prípade vyžiadania „zmluvu s osobou oprávnenou nakladať s odpadmi“, ktorú je povinný uzatvoriť, ak mu vzniká nebezpečný odpad v súvislosti s účelom tejto zmluvy. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti v lehote stanovenej prenajímateľom, zakladá prenajímateľovi nárok na odstúpenie od tejto zmluvy alebo nárok na účtovanie zmluvnej pokuty vo výške 3-násobku výšky nájomného s odkazom na čl. IV. tejto zmluvy.

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 nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v členení :
- Stavby 10,23 EUR/m² bez DPH
 - Pozemok pod stavbou 0,215 EUR/m² bez DPH
 - Pozemok priľahlý k stavbe 0,215 EUR/ m² bez DPH
 - Pozemok - prístup k nehnuteľnosti 0,215 EUR/ m² bez DPH
- Služby spojené s užívaním stavby nie sú poskytované.

V súlade s Mop E 004, bod 3, ods. 3.2.1.3.4.1. b) bola nájomcovi poskytnutá zľava 30% z celkovej výšky nájmu.

Celková výška nájomného je **3 129 EUR/rok bez DPH** slovom tritisícstodvadsaťdeväť Eur 00 centov ročne bez DPH.

- 4.2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v rovnakých štvrtročných splátkach vo výške **782,25 €/štvrtrok bez DPH**, vždy za I. štvrtrok najneskôr do 31.01., za II. štvrtrok najneskôr do 28.02., za III. štvrtrok najneskôr do 31.05. a za IV. štvrtrok najneskôr do 31.08. Prvé nájomné je po

účinnosti nájomnej zmluvy v alikvotnej čiastke zo štvrtročného nájomu splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom, v prospech účtu: IBAN SK87 0200 0000 0000 0130382, príjemca Odštepny závod Prievidza.

- 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 do výšky 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 doručeníu 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 vniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu 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 predmetu nájmu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
- 7.7. 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.
- 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 ochrane 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 predmete nájmu.
- 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 požiarou ochranou na vlastné náklady na predmete nájmu.
- 7.19. Druhá zmluvná strana Mesto Nováky je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva z tejto Nájomnej zmluvy CRZ č. 3993/2019/LSR 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.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet zmluvy.
- 8.2. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. 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 bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
- 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca .
- 8.5. 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 zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.7. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaniká v plnom rozsahu Nájomná zmluva CRZ č. 1670/2018/LSR zo dňa 06.09.2018.
- 8.8. Všetky záväzky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy CRZ č. 1670/2018/LSR zo dňa 06.09.2018 budú vysporiadané do 15 kalendárnych dní odo dňa jej ukončenia.
- 8.9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa

V Novákoch dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Slovenská republika
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:
Ing. Marian STANÍK
generálny riaditeľ

.....
Mesto Nováky
V zastúpení:
Ing. Dušan ŠIMKA
primátor