

### **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

V zastúpení: Ing. Matej Vigoda, 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 jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m  
a

#### **MESTO Lipovský Mikuláš**

V zastúpení: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

IČO: 00315524

DIČ: 2021031111

IČ DPH: SK2023486069

(nie je platca 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 pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Liptovský Mikuláš, LV č. 7137:

- **parc.č. KN-C 7239, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 16863m<sup>2</sup>.**

**Prenajímaná časť pozemku je 18 m<sup>2</sup>, zakres tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.**

**Na pozemok parc.č. KN- 7239 bolo vydané Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pozemkovým a lesným odborom, Rozhodnutie o povolení výnimky z §31 ods. 1 zákona o lesoch č. OU-LM-PLO2-2020/006364-003 zo dňa 26.06.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.07.2020.**

## **II. Účel nájmu**

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť pozemku bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy za účelom umiestnenia cykloprístrešku **v rámci stavby** „Kultúrno – prírodná oddychová zóna Háj Nicovô“ .

2.2. Nájomca je povinný po ukončení nájmu cykloprístrešok na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

## **III. Doba nájmu**

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto nájomnej zmluvy **na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2040.**

## **IV. Výška a splatnosť nájomného**

4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **50 € bez DPH ( t.j. 2,78 €/m<sup>2</sup>)**, slovom: päťdesiat eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. DPH bude účtovaná podľa platných právnych predpisov.

4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. príslušného roku 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: IBAN:

, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
Banská Bystrica, Odštepny závod Liptovský Hrádok.

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 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 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. Uplynutím doby, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.
- 6.2. 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.
- 6.3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.4. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.5. 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 doporučene 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 akejkoľvek 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 požiarnych predpisov.
- 7.7. 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.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek 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 požiarimi 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. 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 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.

## VIII. Záverečné ustanovenia

8.1.Prenajíateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude oznámený prenajíateľom 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.

8.4.Druhá zmluvná strana MESTO Liptovský Mikuláš je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy ZMLV497/2020 voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

8.5.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.

8.6.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.

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

4 rovnopisy prenajíateľ  
1 rovnopis nájomca

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

V Banskej Bystrici dňa: 03.09.2020  
Prenajíateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
v zastúpení  
Ing. Matej Vigoda  
generálny riaditeľ

.....

Liptovskom Mikuláši dňa: 12. AUG. 2020  
Nájomca:

MESTO Liptovský Mikuláš  
v zastúpení  
Ing. Ján Blcháč, PhD.  
primátor mesta

.....