

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená v zmysle § 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 zmluvnými stranami:

RE SYSTEM, s.r.o.

Ing. Ján Kán, konateľ

29. augusta 252/2, 976 45 Hronec

IČO: 52574920

IČ DPH SK2121298410

Je platca DPH

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e l

a

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, 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 starane druhej ako n á j o m c a

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou zmluvných strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Beňuš, vedený na LV č. 503:
 - parcela KN C č. 440/4 druh pozemku ostatná plocha o výmere 1834 m²,
 - parcela KN C č. 440/15 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 22 m², ktorá bola oddčlenená z parcely KN C č. 440/4 Geometrickým plánom č. 28/2020 vyhotoveným

dňa 10.6. 2020 Geodetickou kanceláriou URBAN–LAUKO, spol. s r. o., Rozmarínova 6, 934 01 Levice, overeným dňa 7.7.2020 pod číslom G1-343/20.

Spolu prenajímaná výmera je **1856 m²**,
ďalej len („predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky za účelom umiestnenia stavby „Prístrešok pre čelné nakladače“ a skladovania drevnej hmoty.

III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z., vo výške **2 214,95 € bez DPH, t.j. 1,19 €/m²** slovom: dvetisícdeväťstoštyri € a deväťdesiatpäť centov.
2. Nájomné je splatné ročne vo výške 2214,95 € bez DPH vždy najneskôr do 31.01 príslušného kalendárneho roka s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v plnej výške ročného nájmu za rok 2024 v prospech účtu číslo: IBAN SK30 0900 0000 0051 6174 2913, príjemca RE SYSTEM, s.r.o.
3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného jednostranným písomným úkonom, ktorý nadobudne účinnosť dňom doručenia nájomcovi a bude sa považovať za dodatok k zmluve, v nadväznosti na mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien, ktorú každoročne v januári zverejňuje Štatistický úrad Slovenskej republiky pre obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka (ďalej len „**index**“), a to za podmienok dohodnutých v tomto odseku tejto zmluvy. Na účely tohto odseku tejto Zmluvy sa miera inflácie v Slovenskej republike meraná indexom posudzuje podľa dokumentu každoročne vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, označeného ako „Potvrdenie o miere inflácie v SR“ a zverejneného na web stránke Štatistického úradu Slovenskej republiky, respektíve z iných podkladov Štatistického úradu Slovenskej republiky /alebo iného na to oprávneného orgánu/, z ktorých vyplýva index. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený prvý krát jednostranne zvýšiť výšku

nájomného najskôr v roku 2025, a to maximálne do výšky ročnej inflácie, pričom výšku príslušného indexu je prenajímateľ povinný nájomcom preukázať.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca využíval predmet nájmu na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy aj pred uzatvorením tejto zmluvy, a teda predmet nájmu využíval bez právneho dôvodu, v dôsledku čoho vznikol prenajímateľovi nárok na úhradu bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka. Z týchto dôvodov sa zmluvné strany v súlade s § 585 Občianskeho zákonníka dohodli na vzájomnom urovnaní, a to tým spôsobom, že nájomca za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2023 uhradí prenajímateľovi titulom bezdôvodného obohatenia sumu v celkovej výške 6 013,44 € bez DPH, čomu zodpovedá ročné nájomné dohodnuté v tejto zmluve za rok 2021 až 2023, a to do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu číslo: IBAN SK30 0900 0000 0051 6174 2913, príjemca RE SYSTEM, s.r.o., ktorú prenajímateľ vystaví po účinnosti tejto zmluvy. Úhradou bezdôvodného obohatenia v celkovej sa považujú všetky nároky prenajímateľa na vydanie bezdôvodného obohatenia za vysporiadané.

V.

Zmluvná pokuta

1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

VI.

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 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, ak nájomca neodstráni porušenie zmluvy do 15 kalendárnych dní od doručenia výzvy prenajímateľom a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy budú zmluvnými stranami vzájomne zasielané výlučne elektronickými prostriedkami, a to na nasledovné e-mailové adresy:

Prenajímateľ: kan@resystem.sk
Nájomca: lesy.horehronie@lesy.sk

Zaslaním akejkoľvek písomnosti na e-mailovú adresu zmluvnej strany a získaním potvrdenia o jej elektronickom doručení druhou zmluvnou stranou na uvedenú adresu sa písomnosť považuje za doručení. V prípade, ak zmluvná strana neobdrží potvrdenie o elektronickom doručení má sa za to, že písomnosť sa považuje druhej zmluvnej strane za doručení na tretí (3) pracovný deň od dňa jej preukázateľného odoslania, aj keď ju druhá zmluvná strana neprečítala. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu e-mailovej adresy na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy. Porušenie tejto povinnosti nemá vplyv na platné doručenie akejkoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy, ak bola zmluvnou stranou zasielaná druhej zmluvnej strane na poslednú známu e-mailovú adresu.

VII.

Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. bode 2 tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II .bode 1. zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
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.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa určenia príslušného správcu dane. Daň z nehnuteľností je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v dohodnutej lehote splatnosti 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatom na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnnej 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
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 nájomnej zmluve.
9. Prenajímateľ súhlasí so zápisom Geometrického plánu č. 28/2020 vyhotoveného dňa 10.6. 2020 Geodetickou kanceláriou URBAN–LAUKO, spol. s r. o., Rozmarínova 6, 934 01 Levice, overeného dňa 7.7.2020 pod číslom G1-343/20.
10. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením stavby Prístrešok pre čelné nakladače na novovytvorenej parcele KN C č. 440/15.
11. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
12. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá 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 dotknutej zmluvnej strany.
13. 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiарnej ochrany.
14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté pozemky.
2. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení noviel.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády

Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

5. Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca tri vyhotovenia.
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.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Hronci, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
RE SYSTEM, s.r.o.
V zastúpení
Ing. Ján Kán, konateľ

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ