

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov („**Občiansky zákonník**“)

(„**Zmluva**“) medzi

- (1) **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 36 038 351, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš, vložka č.: 155/S

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

(„**Prenajímateľ**“);

A

- (2) **Roľnícke družstvo „Veľká Rača“, Oščadnica 2162,**

so sídlom **Oščadnica 2162, 023 11 Oščadnica**, Slovenská republika, IČO: 00517950, DIČ: 2020421216, IČ DPH: SK2020421216, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Dr., vložka č.: 176/L

V zastúpení: Jozef Moskál, predseda

Je platca DPH

(„**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ako „**Strany**“ a každý z nich samostatne ako „**Strana**“).

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ (ako výlučný vlastník) prenecháva touto Zmluvou a za podmienok v nej ustanovených Nájomcovi do dočasného odplatného užívania nasledovnú nehnuteľnosť:

- stavba so súpisným číslom 660, na adrese Oščadnica č. 660, nachádzajúca sa v katastrálnom území Oščadnica, obec Oščadnica, okres Čadca na pozemku registra „C“ parcela číslo 8918, zapísaná na liste vlastníctva č. 254,
- pozemok KN-C č. 8918, zastavaná plochy a nádvorie o výmere 74 m², zapísaný na LV č. 254,

(„**Predmet nájmu**“)

- 1.2 Súčasťou Predmetu nájmu je aj všetko vybavenie a zariadenie, ktoré sa ku dňu odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi nachádza v Predmete nájmu a ktoré je podrobne špecifikované v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy („**Vybavenie**“).
- 1.3 Nájomca Predmet nájmu (vrátane Vybavenia) prijíma do užívania a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Predmet nájmu bude Nájomca využívať výlučne pre účely pre účely výkonu jeho podnikateľskej činnosti v predmete podnikania a individuálnu rekreáciu („**Účel nájmu**“). Na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve nie je Nájomca oprávnený Predmet nájmu užívať. V opačnom prípade má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu a márnom uplynutí tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu zo strany Nájomcu, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Táto Zmluva sa na základe dohody Strán uzatvára na dobu neurčitú („**Doba nájmu**“). Doba nájmu začína plynúť od účinnosti zmluvy („**Deň začatia nájmu**“).
- 3.2 Prenajímateľ vyzve Nájomcu na prevzatie Predmetu nájmu tak, aby k odovzdaniu Predmetu nájmu došlo najneskôr v Deň začatia nájmu. O prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom spíšu Strany odovzdávací a preberací protokol.

4. NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

- 4.1 Nájomné za užívanie celého Predmetu nájmu predstavuje na základe dohody Strán celkovú sumu **2170 Eur bez DPH** za každý kalendárny rok trvania Doby nájmu („**Nájomné**“) v členení:
- Stavba so súpisným číslom 660 s pozemkom KN-C č. 8918 o výmere 74 m²
v sume 2170 €/rok bez DPH, slovom: dvetisícstosedemdesiat
- 4.2 Strany sa dohodli, že Nájomca bude Nájomné platiť ročne dopredu za príslušný kalendárny rok trvania Doby nájmu, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Príslušnú faktúru je Prenajímateľ povinný doručiť Nájomcovi najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa platí Nájomné. Prvú faktúru za Nájomné Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi do posledného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom začala plynúť Doba nájmu. Splatnosť Nájomného je stanovená na pätnásť (15.) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre vystavenej Prenajímateľom.
- 4.3 Ak sa platí Nájomné len za pomernú časť kalendárneho roka, pomerná výška Nájomného, ktoré sa má platiť, sa vypočíta podľa pomeru počtu dní trvania nájmu počas tohto kalendárneho roka a celkového počtu dní príslušného kalendárneho roka.
- 4.4 V prípade, ak sa nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí z akéhokoľvek dôvodu pred uplynutím celého kalendárneho roka, je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi z už zaplateného Nájomného v lehote piatich (5) dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti Nájomcu čiastku, o ktorú sa Prenajímateľ obohatil tým, že Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu celý kalendárny rok.
- 4.5 Strany sa dohodli, že v Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie / služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom (t.j. napr. vodné, stočné, elektrická energia, plyn, internet a pod.). Úhrady za energie a/alebo služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, najmä úhrady za spotrebovanú elektrickú energiu, vodné, stočné, dodávku tepla, internet a pod. bude Nájomca uhrádzať priamo dodávateľom konkrétnych služieb, s ktorými bude Nájomca v priamom zmluvnom vzťahu. Na prihlásenie Nájomcu na odber jednotlivých energií a/alebo služieb u dodávateľov týchto energií

a/alebo služieb vo vzťahu k Predmetu nájmu poskytne Prenajímateľ Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť. Po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný ukončiť zmluvy s dodávateľmi energií a/alebo služieb podľa tohto bodu, teda poskytnúť Prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť potrebnú na zmenu odberateľa energií a/alebo služieb z Nájomcu na Prenajímateľa.

- 4.6 Za deň úhrady akejkoľvek platby podľa tohto článku a podľa tejto Zmluvy sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet Prenajímateľa.
- 4.7 V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške v tom čase účinnnej sadzby zákonného úroku.
- 4.8 Na začiatku každého kalendárneho roku (t.j. vždy 1. januára) trvania Doby nájmu, nie však skôr ako dvanásť (12) mesiacov odo Dňa začatia nájmu, sa Nájomné zvýši úmerne podľa zvýšenia medziročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok počítanej zo spotrebiteľských cien meranej Štatistickým úradom Slovenskej republiky („Index“). Základom pre výpočet takto zvýšeného Nájomného je Nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy z Nájomného alebo právo Nájomcu na neplatenie Nájomného. Zmena výšky Nájomného sa bude považovať za oznámenú dorúčením faktúry so zvýšenou sumou Nájomného za najbližšie nasledovné obdobie. Pre zmenu výšky Nájomného podľa tohto bodu nie je potrebný osobitný súhlas Strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve. Pre vylúčenie pochybností, (i) Nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa tohto bodu len zvýšené (tzn. Nájomné nebude nikdy znížené) a (ii) v prípade, že Index za predchádzajúci kalendárny rok bude zverejnený po 1. januári daného kalendárneho roka, príslušné zvýšenie Nájomného od 1. januára sa pripočíta k najbližšej platbe Nájomného po zverejnení Indexu.

5. PRÁVA A POVINNOSTI STRÁN

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely dohodnuté v tejto Zmluve (t.j. Účel nájmu). Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len pre svoje účely a potreby a nie je oprávnený užívať predmet nájmu na akékoľvek komerčné (obchodné / podnikateľské) využitie. Nájomca prehlasuje, že si Predmet nájmu pred podpisom tejto Zmluvy obhliadol a súhlasí, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie k účelu, na ktorý sa táto Zmluva uzatvára.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s potrebnou starostlivosťou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä v súlade s hygienickými predpismi, predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj protipožiarnymi predpismi tak, aby nedochádzalo ohrozeniu života a zdravia, ani k poškodeniu Predmetu nájmu.
- 5.3 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa ustanovení tejto Zmluvy. Predmetu nájmu bude Nájomcovi odovzdaný na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, prílohou ktorého bude súpis Vybavenia, ktorý Prenajímateľ spolu s Predmetom nájmu Nájomcovi prenecháva, ako aj kľúče od Predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, resp. jeho akúkoľvek časť do podnájmu alebo do užívania žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.5 Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom počas bežného pracovného času, hlavne za účelom preverenia riadneho plnenia povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Nájomca nesmie byť vykonávaním kontroly obťažovaný nad mieru nevyhnutnú na splnenie účelu takejto kontroly. Prenajímateľ oznámi uskutočnenie kontroly v zásade päť (5) kalendárnych dní vopred; Prenajímateľ je pri plánovaní uskutočnenia kontroly povinný zohľadniť oprávnené záujmy Nájomcu.

- 5.6 Dňom prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy Nájomca zodpovedá za každú ním spôsobenú škodu vzniknutú na Predmete nájmu. Takúto škodu odstraňuje Nájomca na ťarchu vlastných nákladov.
- 5.7 Poistenie Predmetu nájmu a daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu nie sú zahrnuté v Nájomnom. Nájomca je povinný uzatvoriť a počas celého trvania tejto Zmluvy udržiavať platnú poistnú zmluvu na Predmet nájmu proti požiarom, prírodným živlom ako aj škodám spôsobeným tretím osobám. Nájomca je povinný uhradiť daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu na základe samostatnej faktúry vystavenej na tento účel Prenajímateľom raz ročne po tom, ako budú Prenajímateľovi doručené všetky rozhodnutia správcu dane vyrubujúce Prenajímateľovi daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu za predchádzajúci kalendárny rok, a to v lehote splatnosti tridsať (30) dní od doručenia faktúry.
- 5.8 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa § 4 až 6 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
- 5.9 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, všeobecne platnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby Nájomca svojím užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody.
- 5.10 Nájomca nie je oprávnený postúpiť ani inak previesť (či už priamo alebo nepriamo) svoje akékoľvek práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace na tretiu osobu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 5.11 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady zabezpečovať všetku údržbu, opravy a úpravy Predmetu nájmu. Nájomca rovnako hradí v plnom rozsahu všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu vrátane akýchkoľvek revízií. Nájomca je oprávnený (nie však povinný) vykonať stavebné a / alebo iné úpravy Predmetu nájmu a to len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa („**Stavebné úpravy**“). Akékoľvek náklady takýchto Stavebných úprav Predmetu nájmu znáša v plnom rozsahu Nájomca, ak sa Strany nedohodnú inak.
- V prípade porušenia povinnosti podľa tohto bodu tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený:
- a) požadovať od Nájomcu odstránenie stavebných a/alebo iných úprav Predmetu nájmu uskutočnených Nájomcom v rozpore s týmto bodom tejto Zmluvy, a to na náklady Nájomcu v primeranej lehote stanovenej Prenajímateľom; a zároveň
 - b) požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške ročného nájomného, a zároveň
 - c) odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 5.12 V prípade ak je pre vykonanie Stavebných úprav v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky potrebné podať na príslušné orgány verejnej správy akékoľvek žiadosti, oznámenia alebo ohlásenia alebo získať akékoľvek súhlasy, stanoviská, vyjadrenia, povolenia alebo rozhodnutia orgánov verejnej správy, Nájomca je povinný vykonať všetky súvisiace právne a/alebo faktické úkony na vlastné náklady a vo vlastnom mene. Pre účely vykonania úkonov podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť.
- 5.13 Vlastnícke právo ku všetkým úpravám Predmetu nájmu vykonaným v rámci Stavebných úprav nadobúda Prenajímateľ momentom vykonania týchto úprav.
- 5.14 Ak sa počas vykonania Stavebných úprav Predmet nájmu stane dočasne nespôsobilým na dohodnuté užívanie, Nájomca nie je oprávnený si nárokovať od Prenajímateľa akúkoľvek zľavu z Nájomného.
- 5.15 V lehote do 3 mesiacov po vykonaní Stavebných úprav je Nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady vyhotovenie znaleckého posudku, predmetom ktorého bude určenie hodnoty zmien Predmetu nájmu (jeho zhodnotenia) vykonaných na základe Stavebných úprav („**Zhodnotenie**“).
- 5.16 Na základe vykonaných Stavebných úprav a po určení Zhodnotenia má Nájomca právo na

uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude úprava Doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú a spôsobu zániku nájmu podľa tejto Zmluvy („**Dodatok**“).

- 5.17 Dĺžka doby určitej bude v Dodatku určená v závislosti od Zhodnotenia. Mechanizmus výpočtu dĺžky doby určitej v Dodatku, ako aj ďalšie podrobnosti súvisiace sú Stavebnými úpravami a možnosťou uzatvorenia Dodatku sú uverejnené na webovej stránke Prenajímateľa s názvom [*Investičný prenájom - podmienky*], platnom a účinnom ku dňu udelenia súhlasu Prenajímateľa s vykonaním Stavebných úprav podľa tejto Zmluvy.

6. SKONČENIE NÁJMU

6.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- (a) na základe písomnej dohody Strán ku dňu uvedenému v tejto dohode, inak ku dňu uzavretia tejto dohody;
- (b) na základe písomnej výpovede Nájomcu alebo Prenajímateľa z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve, uplynutím dohodnutej výpovednej doby;
- (c) na základe písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve;
- (d) zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu.

- 6.2 Nájomca aj Prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah založený touto Zmluvou písomnou výpoveďou doručenou druhej Strane. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Strane. Nájomný vzťah k Predmetu nájmu je možné ukončiť aj bez udania dôvodu.

- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší akékoľvek ustanovenie / povinnosť podľa tejto Zmluvy a to po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany Prenajímateľa a márnom uplynutí tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu zo strany Nájomcu, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.

- 6.4 Ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu vypratý, v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a dohodnutý spôsob užívania. O odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcom spíšu Strany odovzdávací a preberací protokol. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný odstrániť z Predmetu nájmu všetok svoj majetok. Ak nájomca nesplní povinnosť podľa predchádzajúcej vety, akýkoľvek majetok Nájomcu, ktorý sa bude nachádzať v Predmete nájmu, sa bude považovať za majetok, ohľadne ktorého sa Nájomca vzdal vlastníckeho práva, pričom podľa rozhodnutia Prenajímateľa môže zostať v Predmete nájmu alebo ho Prenajímateľ môže z Predmetu nájmu odstrániť.

- 6.5 Všetky stavebné a/alebo iné úpravy na Predmete nájmu vykonané Nájomcom a odsúhlasené Prenajímateľom v rámci Stavebných úprav zostanú po skončení nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy zachované a Nájomca nie je oprávnený tieto Stavebné úpravy odstrániť.

- 6.6 Po skončení nájmu podľa Nájomnej zmluvy Nájomca nie je oprávnený nárokovat' si od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu na základe Stavebných úprav. V prípade ukončenia nájomného vzťahu zo strany Nájomcu sa Nájomca vzdáva akýchkoľvek nárokov na kompenzáciu nákladov súvisiacich so zhodnotením Predmetu nájmu.

- 6.7 Pokiaľ Nájomca po skončení nájmu neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v dohodnutom čase, Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vstúpiť do Predmetu nájmu a za týmto účelom použiť primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok); pokiaľ výkonom tohto práva Prenajímateľa dôjde k vzniku škody na Predmete nájmu, je Nájomca povinný túto škodu nahradiť;
- b) aj bez oznámenia Nájomcovi prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie dodávky energií, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu;
- c) uzavrieť Predmet nájmu a zamedziť Nájomcovi a iným osobám vstup do Predmetu nájmu.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Strany považujú všetky informácie obsiahnuté v tejto Zmluve alebo získané v súvislosti s touto Zmluvou za dôverné.
- 7.2 Zaplatenie akejkoľvek zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy nemá vplyv na právo Strany oprávnenej na zmluvnú pokutu požadovať od druhej Strany náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnej výške.
- 7.3 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných priebežne číslovaných dodatkov podpísaných oboma Stranami.
- 7.4 Práva a povinnosti Strán neupravené výslovne v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.5 Strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej Strany a v súlade s účelom tejto Zmluvy, a že uskutočnia všetky právne úkony, ktoré sú nevyhnutné na dodržanie záväzkov upravených touto Zmluvou.
- 7.6 Strany sa výslovne dohodli, že v maximálnom rozsahu povolenom na základe kogentných ustanovení právnych predpisov výslovne vylučujú aplikáciu ustanovení § § 667 ods. 1 posledná veta, § 673 - 675, 676 ods. 2, § 679 ods. 1 a § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ako aj všetkých ostatných ustanovení právnych predpisov, ktorých uplatnenie je výslovne vylúčené v tejto Zmluve vyššie, na túto Zmluvu a vzťahy Strán ňou založené.
- 7.7 V prípade vzniku akéhokoľvek sporu medzi Stranami vyplývajúceho z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, ktorý sa nepodari vyriešiť vzájomnou dohodou Strán, akýkoľvek takýto spor bude postúpený na rozhodnutie príslušným súdom Slovenskej republiky.
- 7.8 Táto Zmluva vrátane jej príloh predstavuje úplnú dohodu Strán ohľadom jej predmetu a v súvislosti s týmto predmetom nahrádza akékoľvek predchádzajúce písomné a ústne dohody Strán.
- 7.9 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Prílohami tejto Zmluvy sú:
 - (a) **Príloha č. 1** – Vybavenie Predmetu nájmu;
 - (b) **Príloha č. 2**, zakreslenie prenajatej časti v mape KN
- 7.10 Súčasťou tejto Zmluvy sú aj *[podmienky investičného nájmu]*.
- 7.11 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť či nevymáhateľnosť tejto Zmluvy ako celku ani iných jej ustanovení, ak je takéto neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné ustanovenie oddeliteľné od zvyšku Zmluvy. Strany sa zaväzujú neplatné, neúčinné či nevymáhateľné ustanovenie nahradiť novým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré svojím obsahom bude čo najvernejšie zodpovedať podstate a zmyslu pôvodného ustanovenia Zmluvy.
- 7.12 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

7.13 Táto Zmluva bola vyhotovená a podpísaná v dvoch (2) identických rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každá Strana obdrží po jednom (1) rovnopise.

Strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú pre ne zrozumiteľné a určité, že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú

V Banskej Bystrici, dňa

V Čadci, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

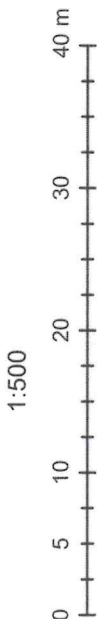
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

Roľnícke družstvo „Veľká Rača“
Jozef Moskál
predseda

7119445	0	Z	Sprchovací kút	1 960,03	-1 960,03	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA I	1 KS	7011523
7119446	0	Z	Has prístroj praškový	279,11	-279,11	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	1 KS	7011535
7119449	0	Z	Valenda	42,95	-42,95	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	1 KS	7011535
7119450	0	Z	STENOVA ZOSTAVA	1 319,46	-1 319,46	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	5 KS	7011770
7119451	0	Z	Jedáľenský stôl	713,67	-713,67	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	1 KS	7011668
7119452	0	Z	KUCHLINKA	209,12	-209,12	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	1 KS	7011906
7119453	0	Z	Plachta posteľná	424,88	-424,88	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	1 KS	7011941
7119454	0	Z	Posteľné prádlo /obliečka+hlavica/	57,40	-57,40	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	14 KS	7082427
7119455	0	Z	Konvektor 2000 W	128,80	-128,80	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	14 KS	7082428
7119456	0	Z	Posteľ Drevená	48,32	-48,32	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	2 KS	7085754
7119457	0	Z	Stolík nočný	2 373,20	-2 373,20	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	8 KS	7105351
7119476	0	Z	Plastový kontajner na odpad 1100 L	746,64	-746,64	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	8 KS	7105353
				189,00	-189,00	0,00	0,00	521	52100033	09	TICHA II	1 KS	7085766
7119077	0	Z	Chladnička C-144A	6 532,55	-6 532,55	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	1 KS	7063267
7119078	0	Z	Mikrovlnka MW 500	158,72	-158,72	0,00	0,00	521	52100032	09	TICHA II	1 KS	7082429
7119109	0	Z	Vysávač ETA 2487	82,50	-82,50	0,00	0,00	700	52100032	09	TICHA II	1 KS	7101458
				90,82	-90,82	0,00	0,00						
				332,04	-332,04	0,00	0,00						
				8 938,81	-8 938,81	0,00	0,00						



© GKÚ, NLG; v. 2020-2022 | © LESY SR, š.p., 2024 | © Národné lesnícke centrum - Ústav lesných zdrojov a informatiky, Zvolen, 2024 | ISKN, © Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, 01/2023/MPRYSR-270, 03.2024 | © NLG Zvolen, 2023



Vytvorené dňa: 13.06. 2024
Výstup z aplikácie: WebGIS



Lesy SR, š.p.



Investičný prenájom - podmienky

Investičný prenájom majetku je spôsob prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve štátu, v správe štátneho podniku Lesy SR, za účelom externej investície do nehnuteľnosti, ktorú štátny podnik nevyužíva pre svoje potreby, ale nemá záujem o jej predaj alebo likvidáciu.

Pri uvedenom prenájme nájomca investuje do zhodnotenia nehnuteľností na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy. Na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom investičného nájmu sa uzatvára nájomná zmluva na dobu neurčitú. Na základe vykonania stavebných úprav a po stanovení hodnoty stavebných úprav má nájomca právo na uzatvorenie Dodatku k nájomnej zmluve. Dodatkom dôjde ku zmene nájmu nehnuteľnosti z doby neurčitej na dobu určitú. Dĺžka nájmu nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prenájmu na dobu určitú, je stanovená na základe výšky zhodnotenia predmetu nájmu, minimálna výška zhodnotenia nehnuteľnosti je 40 000,- €. Mechanizmus výpočtu dĺžky nájmu na dobu určitú je nasledovný:

- výška zhodnotenia nehnuteľnosti v rozsahu 40 000 - 70 000,- € - doba nájmu na dobu určitú na dobu 10 rokov,
- výška zhodnotenia nehnuteľnosti nad 70 000,- € - doba nájmu na dobu určitú na dobu 15 rokov.

Zhodnotenie nehnuteľnosti vykonáva iba nájomca za základe súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ udeľuje súhlas so zhodnotením nehnuteľnosti na základe žiadosti prenajímateľa, v ktorej je uvedený rozsah prác a ich finančné ocenenie. Investícia nájomcu nie je podmienená pre vznik a trvanie nájomného vzťahu. Nehnuteľnosť vo vlastníctve štátu, v správe štátneho podniku, ktorá je predmetom investičného prenájmu nesmie byť využívaná nájomcom na komerčný účel.

Výška zhodnotenia nehnuteľnosti sa stanovuje znaleckým posudkom. Znalecký posudok sa vyhotovuje pred zhodnotením nehnuteľnosti a po zhodnutí nehnuteľnosti na náklady nájomcu. Znalecký posudok môže vyhotoviť iba znalec zaradený do zoznamu znalcov štátneho podniku. Zoznam znalcov štátneho podniku v rámci príslušnej organizačnej zložky predloží referent organizačnej zložky nájomcovi pri podpise nájomnej zmluvy.

Nájomná zmluva obsahuje tzv. "generálny pardon", ktorý znamená vzdanie sa finančných nárokov nájomcu z titulu zhodnotenia nehnuteľnosti po ukončení doby nájmu na dobu určitú. Refundácia výšky zhodnotenia nehnuteľnosti je možná iba v prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa z titulu mimo porušenia povinností zo strany nájomcu. Realizáciou zhodnotenia nehnuteľnosti nevzniká nárok nájomcu na jej kúpu.

Náklady spojené s vyhotovením a zabezpečením potrebných povolení, súhlasov, znaleckých posudkov a ďalších potrebných dokladov spojených s realizáciou stavebných úprav znáša nájomca.