

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

a

ZVS holding a.s.

Štúrova 925/27, 018 41 Dubnica nad Váhom

V zastúpení : Ing. Pavol Čahoj – predseda predstavenstva

Ing. Milan Krištof – člen predstavenstva

IČO : 36 305 600

DIČ : 2020175993

IČ DPH: SK7120001405

IBAN: SK86 1100 0000 0026 2380 1620

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka č.: 10152/R

ZVS holding a.s. je platcom DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah 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 v správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaný na LV č. 2988, vedený na Okresnom úrade v Ilave, katastrálnom odbore ako:

- parcela KN-C č. 3235/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²
- parcela KN-C č. 3235/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²
- parcela KN-C č. 3235/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 597 m²
- parcela KN-C č. 3235/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2502 m²

- parcela KN-C č. 3235/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 671 m²
- parcela KN-C č. 3237/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2123 m²
- parcela KN-C č. 3237/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1061 m²
- parcela KN-C č. 3237/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m²
- parcela KN-C č. 3237/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m²
- parcela KN-C č. 3237/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 531 m²
- parcela KN-C č. 3237/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 833 m²
- parcela KN-C č. 3237/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 442 m²
- parcela KN-C č. 3237/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 206 m²
- parcela KN-C č. 3237/13, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1608 m²
- parcela KN-C č. 3237/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4436 m²
- parcela KN-C č. 3237/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 243 m²
- parcela KN-C č. 3237/17, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 935 m²
- parcela KN-C č. 3237/21, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2404 m²
- parcela KN-C č. 3237/22, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1294 m²
- parcela KN-C č. 3237/23, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3762 m²
- parcela KN-C č. 3237/24, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 625 m²
- parcela KN-C č. 3239/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²
- parcela KN-C č. 3239/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²
- parcela KN-C č. 3239/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²
- parcela KN-C č. 3239/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m²
- parcela KN-C č. 3239/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310 m²

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

II.

Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy za účelom využívania ako prístupové cesty k stavbám a pozemky pod týmtio stavbami, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, zapísané na LV č. 4519.

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. na sumu **37000,00 € bez DPH**, slovom: tridsaťsedemtisíc eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 15.2. každého roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej

prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK17 0200 0000 0000 0460 7432, BIC (SWIFT): SUBASKBX, VÚB, a.s., pobočka Žilina, príjemca organizačná zložka OZ SEVER.

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 nájmu, 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 prenájomca 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 prenájomcaovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenájomca bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok 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 prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, v takom prípade je nájomca povinný odovzdať

predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 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 doručení 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 nájmu špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode 2.1. tejto zmluvy.

7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu 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 zmluvy znáša nájomca sám.

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

7.6. 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.

7.7. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

7.8. Nájomca nesmie na predmete zmluvy vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu zmluvy musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

7.9. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.

7.10. 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 požiarnej ochrany.

7.11. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7.12. Druhá zmluvná strana ZVS holding a.s. je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

7.13. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť pozemok do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany pred ukončením nedohodnú inak.

VIII. Záverečné dojednania

8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté pozemky 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 prenajaté pozemky.

8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znp.

8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

8.5. 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 zákona č. 546/2010 Z.z.

8.6. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenájomca
3 rovnopisy nájomca

8.7. 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 na základe z.č. 546/2010 Z.z.

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: 22. 8. 2024

V Dubnici nad Váhom dňa:

Prenajímateľ:
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení

Nájomca:
ZVS holding a.s.
v zastúpení

.....
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

.....
Ing. Pavol Čahoj
predseda predstavenstva

.....
Ing. Milan Krištof
člen predstavenstva