

1115/2025/02/PU/24L

Zmluva
o nájme nehnuteľnosti
(uzatvorená podľa ust. §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.)

Názov: **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a .s.**
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
Konajúca prostredníctvom: Ing. Stanislav Prcúch – [REDACTED]
Ing. Jana Bernátová [REDACTED]
IČO: 36 570 460
IČ DPH: SK2020063518
DIČ: 202 006 3518
Zapísaný v obchodnom registri: Mestský súd Košice, oddiel: Sa, vložka č.; 1243/V
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
ďalej ako prenajímateľ

a

Názov: **LILUCE s. r. o.**
Sídlo: J. A. Komenského 2088/26, 048 01 Rožňava
Konajúca prostredníctvom: Ladislav György- [REDACTED]
IČO: 50 223 259
IČ DPH: SK2020063518
DIČ: 2020063518
Zapísaný v obchodnom registri: Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka č.; 38731/V
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]

ďalej ako nájomca

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti

čl. I
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku KNC parcelné č. 2459 o výmere 972 m² druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom v Rožňave, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 23, okres Rožňava, katastrálne územie Brzotín (ďalej len ako „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

čl. II

Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie a užívanie predmetu nájmu v súvislosti s podnikateľskou činnosťou nájomcu — manipulačná plocha a sklad drevnej hmoty pre výrobu štiepaného palivového dreva.

čl. III

Doba nájmu

Nájomný pomer touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa odovzdania predmetu nájmu v zmysle čl. VII tejto zmluvy.

čl. IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **2,- €/m²** bez DPH ročne, čo predstavuje ročné nájomné **1944,- €** bez DPH (jedentisícitristošesťdesiat eur osemdesiat centov ročne bez DPH - ďalej len ako „**nájomné**“), ktoré prináleží prenajímateľovi od nasledujúceho dňa po protokolárnom prevzatí predmetu nájmu nájomcom v zmysle čl. VII tejto Zmluvy. V nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty.
2. Nájomné sa platí **vopred ročne** v celej dohodnutej výške na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní po uplynutí fakturačného obdobia. Posledný deň fakturačného obdobia, na ktoré sa platba za nájomné vzťahuje sa považuje za deň dodania služby. Za prvé fakturačné obdobie prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní po uplynutí tohto fakturačného obdobia. Pri skončení nájmu prenajímateľ vyhotoví faktúru do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.
3. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia, pričom sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po odoslaní. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
4. **Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to za nasledovných podmienok:**
 - a) **výška inflácie za kalendárny rok sa zistí z údajov publikovaných SŠÚ**
 - b) **cena nájmu platná k 31.12. predošlého roka sa tak zvýši o mieru inflácie vyhlásenú SŠÚ a to od 1.1. príslušného roka**
 - c) **zmena výšky nájmu podľa výšky inflácie je vykonaná doručením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájmu.**
5. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné, za tento neúplný kalendárny rok, pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu, a to najneskôr do 30 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo služieb spojených s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške 0,03% za každý deň omeškania.
7. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok.

8. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne oznámiť druhej strane každú zmenu týkajúcu sa svojich účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade strana, ktorá porušila toto ustanovenie v plnej Výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej strane vznikla.

čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje.
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
 - b) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
2. Nájomca sa zaväzuje.
 - a) platiť prenájomcovi nájomné v dohodnutých termínoch
 - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
 - d) na vlastné náklady vykonať spevnenie povrchu predmetu nájmu kamenivom a lebo štrkom, po skončení nájmu nájomca nemá právo na vrátenie nákladov vynaložených na spevnenie povrchu predmetu nájmu podľa tohto bodu
 - e) ohraďiť predmet nájmu dočasným oplatením drôteným pletivom počas doby nájmu
 - f) pri skončení nájmu, vypratať predmet nájmu, demontovať všetky zariadenia nájomcu z predmetu nájmu, na vlastné náklady odstrániť oplatenie predmetu nájmu a odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenájomcu, a to v lehote do dvoch mesiacov Odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou,
 - g) že pri výkone práca na predmete nájmu bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy
 - h) nezasahovať do cudzích zariadení a do zariadení a budov vo vlastníctve prenájomcu bezprostredne susediacimi s predmetom nájmu
3. Bez súhlasu prenájomcu nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe, v prípade porušenia tejto povinnosti ide o závažné porušenie zmluvných povinností a prenájomca môže túto zmluvu vypovedať.
4. Prenajímateľ žiadnym spôsobom nezodpovedá za škodu na technologických zariadeniach alebo akomkoľvek ďalšom majetku nájomcu či iných subjektov (napr. dodávateľov nájomcu) vnesených na predmet nájmu, spôsobených živlami, krádežou, stratou či činnosťou tretích osôb. Nájomca berie na vedomie a vyjadruje svoj súhlas s tým, že predmet nájmu nie je strážený a prenájomcovi takáto povinnosť strázenia nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu alebo zo zmluvy.
5. Ochranu vlastného majetku si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

čl. VI

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

čl. VII

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi a jeho úpravy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť na spísanie protokolu svojich zamestnancov zo závodu Rožňava.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
 - b) iné dôležité skutočnosti zistené na mieste
 - c) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú rovnako spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu s porovnateľnými náležitosťami ako sú uvedené v bode 2.

čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. Výpoveď môže podať ktorákoľvek strana aj bez udania dôvodu, výpovedná doba je šesť mesiacov a začne plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou nájomného alebo jeho akejkoľvek časti.
4. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

čl. IX

Doručovanie písomností

Nájomca a prenájomca berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 105 a nasl. Civilného sporového poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenájomcu budú doručované na adresy prenájomcu alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.

čl. X
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, (pokiaľ je to právne možné) sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.,
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 1 rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

V Košiciach, dňa 7. FEB. 2025

V Rožňave, dňa 29. 1. 2025

