

## 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

Zastúpené: Ing. Igor Vizslai, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 36038351/851

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

### **REMESLO TERMÁL, s.r.o.**

sídlo: Vyhne 249, 966 02 Vyhne

Zastúpená : Ing. Bohumil Glezgo, konateľ spoločnosti

IČO: 36650412

IČ DPH: SK 2022203227

č.ú.: 5307208001/5600 Dexia banka

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 24.06.2006, oddiel  
Sro, vložka č. 11791/S

Je platiteľ 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, sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádzajú v k.ú. Vyhne :

- parcela č. **KN-C 327/5**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere **129 m<sup>2</sup>**
- parcela č. **KN-C 328/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere **101 m<sup>2</sup>**
- parcela č. **KN-C 329/3**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere **554 m<sup>2</sup>**
- parcela č. **KN-C 332/6**, druh pozemku ostatné plochy o výmere **53 m<sup>2</sup>**

(ďalej tieto pozemky len ako „pozemkové nehnuteľnosti“)

Predmetné pozemkové nehnuteľnosti, ktoré sú podľa identifikácie parcel č. 8134b 613 -2845/2010 vyhotovenej Správou katastra Žiar nad Hronom zo dňa 7.12.2010 časťou parcely pred ZMVM č. 788, ktorá nebola po mapovaní prevzatá na LV a je vedená v osobitnom zozname OZ 19/96. Vlastníkom týchto nehnuteľností je podľa položky výkazu zmien č. 149/9 SR – Lesy SR, š.p. Banská Bystrica.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

## **II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie označenú pozemkovú nehnuteľnosť za účelom realizácie prístavby k Hotelu Termál Vyhne.
2. Podpisom nájomnej zmluvy na predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy, bude naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle dikcie § 139 zákona č.50/1976 Zb. v znení noviel.

## **III. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú do doby majetko-právneho vysporiadania predmetného pozemku zo strany nájomcu formou kúpy. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

## **IV. Výška a splatnosť nájmu**

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **960,- € / rok + DPH** slovom: deväťstošesťdesiat eur ročne plus DPH.
2. Nájomné je splatné štvrťročne vo výške 240,- € + DPH slovom *dvestoštyridsať eur plus DPH* vopred, vždy do poslednému dňa predchádzajúceho štvrťroku s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné v alikvotnej čiastke z nájmu za I. štvrťrok 2011 splatné do 15. dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v plnej výške v prospech účtu prenajímateľa č. 1505422/0200, príjemca OZ Žarnovica, resp. v pokladni OZ Žarnovica.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

## **V. Zmluvná pokuta**

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

## **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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 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, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

## **VII. Ostatné dojednania**

1. Nehnutelnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR 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. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach 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.
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. 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.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
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.
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.
11. 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 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 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

12. 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.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

### **VIII. Záverečné dojednania**

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
56. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 4 rovnopisy prenajímateľ
  - 2 rovnopisy nájomca

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

v Banskej Bystrici dňa: .....

v Žarnovici dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica  
zastúpený  
Ing. Igor Vizslai  
generálny riaditeľ

REMESLO TERMAL, s.r.o.  
zastúpená  
Ing. Bohumil Glezgo  
konateľ spoločnosti

.....

.....