

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
a zákon č.18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, poverený 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 jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

LIPTOV FOOD s.r.o

Uhorská Ves 164, 032 03 Uhorská Ves

V zastúpení: **Vladimir Valentik**, konateľ

IČO : 46 681 833

DIČ: 2023531103

IČDPH: SK2023531103

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 56829/L

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, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Liptovský Hrádok, LV č. 574:

- **parcela KN-C č. 257/14**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²
- **parcela KN-C č. 257/15**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 70 m²
- **parcela KN-C č. 257/16**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 755 m², kde predmetom nájmu jej časť o výmere 30m²

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu parcely KNC p.č. 257/14, 257/15, KN-C p.č. 257/16. **Celková výmera prenajímaných pozemkov je 272 m². Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.**

II. Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v čl. I, bode 1.2. za účelom:

- parcelu KN-C č. 257/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **172 m²**
- parcelu KN-C č. 257/15, druh pozemku ostatná plocha o výmere **70 m²**
- časť parcely KN-C č. 257/16, druh pozemku ostatná plocha o výmere **30 m²**

ako **prístup** k pozemkom KNC p.č. 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7 a 253, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a sú evidované na LV č. 1647, k.ú. Liptovský Hrádok.

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 **290 € bez DPH**, slovom: dvestodevät'desiat eur ročne bez DPH. DPH bude účtované podľa platných právnych predpisov.

4.2 Nájomné je splatné ročne vopred vždy **do 28.02. príslušného roku** na základe prenajímateľom vystavenej faktúry s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: ;
, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica, Odštepny závod Liptovský Hrádok.

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 bodu 4.3. a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, 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 prenajímateľ nájomcovi 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 prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy boli pozemky uvedené v čl. I. zmluvy v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie pozemkov vo výške určenej podľa tejto zmluvy od 1.1.2021 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.1.2021 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.1. 2021 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

V.

Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj 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 prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a nájomca sa zaväzuje 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 čl. I, bode 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bode 2.1 zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy 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 akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu 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 maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. 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.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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.

- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. 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 kalendárnych 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 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.14. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou súvisí u nájomcu s vlastníctvom pozemkov KNC p.č. 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 254/7, 253 a 254/6, zapísaných na LV č. 1647 v k.ú. Liptovský Hrádok. V prípade, že nájomca prevedie vlastnícke právo k uvedeným pozemkom na tretiu osobu, je povinný informovať prenajímateľa o prevode vlastníckeho práva najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou sa v tomto prípade končí dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedeným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech nového vlastníka pozemkov. Nájomca je upovedomený prenajímateľom o tom, že v prípade porušenia tejto informačnej povinnosti nájomcu, nájomný vzťah nekončí a naďalej trvá, pričom nájomcovi bude naďalej účtované nájomné podľa č. IV, bod 4.1, 4.2. tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musia strpieť. Termín obhliadky bude oznámený prenajímateľom vopred.
- 8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.5. Druhá zmluvná strana LIPTOV FOOD, s.r.o je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy ZMLV56/2021 voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
- 8.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z

8.7.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

8.8.Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :

4 rovnopisy prenajímateľ
1 rovnopis nájomca

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

V Banskej Bystrici dňa: 1. FEB. 2021

V Liptovskom Hrádku dňa: 21 01 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
Ing. Tomáš Čuka
poverený generálny riaditeľ

LIPTOV FOOD, s.r.o
v zastúpení
Vladimir Valentik
konateľ