

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka – zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

Splnomocnený k podpisu: Ing. Róbert Kiš, vedúci Odštepného závodu Trenčín

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

na strane jednej ako **prenájomateľom**

a

S.P.I., spol. s r.o.

Moyzesova 660/6, 957 01 Bánovce nad Bebravou

Zastúpená: Štefan Kristian, konateľ spoločnosti

IČO : 36012611 DIČ : 2020480286 IČ pre DPH: SK2020480286

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín dňa 31.10.1996, Oddiel: Sro, Vložka č. 13527/R

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.

- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou je **časť pozemku** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidovaného na **liste vlastníctva č. 22 v k.ú. Omastiná:**

- parcela KN-C č. **2276/6**, dp vodné plochy, výmera 1227 m², predmet nájmu **časť pozemku o výmere 1 m²**

Predmet nájmu je zobrazený na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Ú č e l n á j m u

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu vec nehnuteľnú tak, ako je špecifikovaná v čl. I. zmluvy za účelom uloženia kanalizačného potrubia a jeho vyústenia

z ČOV do drobného vodného toku Omastiná v rámci stavby „Nájomný bytový dom – 8 bytových jednotiek- prestavba a nadstavba objektu s.č. 39 a TV k bytovému domu, Omastiná“ a jeho následného užívania.

Táto zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ špecifikované v §139 zákona č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon v znení noviel.

III.

D o b a n á j m u

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** s platnosťou dňom podpisu zmluvných strán a účinnosťou dňom po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV.

V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u

- 1.) Cena za užívanie nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: celkom za predmet nájmu **10,- €/rok, slovom: desať EUR ročne**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 2.) Nájomné v roku **2017** bude účtované a predpísané v alikvotnej čiastke z ročného nájmu odo dňa účinnosti Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke na základe faktúry OZ Trenčín so splatnosťou do 21 dní od účinnosti Zmluvy na **účet Odštepného závodu (OZ) Trenčín č. ú. 2504-202/0200 VÚB Trenčín**.
- 3.) V období rokov nasledujúcich po roku 2017 bude nájomné hradené nájomcom raz ročne v jednej splátke na základe faktúry OZ Trenčín so splatnosťou **do 28.02. kalendárneho roka na účet OZ Trenčín č. účtu 2504-202/0200 VÚB Trenčín**.
- 4.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) písomným dodatkom k zmluve a jej neakceptovanie zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V.

U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u

- 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.
Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia od zmluvy. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex nunc.
Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a dohodnutom 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.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 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 prenajatej nehnuteľnosti 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 požiarneho predpisov. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu.
- 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.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 9.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
- 10.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne iné úpravy ani stavebnú činnosť ako stanovuje účel nájmu v čl. II. zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 11.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy. Po skončení nájmu budú do 20 dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 12.) Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti o 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.) 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 ukladá zákon. 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.

- 14.) Nájomca je povinný bezodkladne doručiť na adresu OZ Trenčín, Hodžova 38, 911 52 Trenčín oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia „stavby“ a zároveň požiadať o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na predmet nájmu s doložením po realizačného zamerania „stavby“ geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena.
- 15.) 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.

VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 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 alebo vo vlastníctve dodávateľa stavby na predmet nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 6.) Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisov nájomca.
- 7.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Trenčíne: 27.01.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Róbert K i š
vedúci OZ Trenčín

S.P.I., spol. s r.o.
Štefan Kristian
konateľ

Príloha:

