

CRZ č.: 1788/2021/LSR
č. j. 03/150-05/2020
24-7627 LSR-1D

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/1996 Z. z. v
znení neskorších predpisov
medzi

Prenajímateľom:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 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.

(ďalej len „p r e n a j í m a t e ľ“)

a

Nájomcom:

Trnavský samosprávny kraj

Starohájska 10, P. O. Box 128, 917 01 Trnava

V zastúpení: Mgr. Jozef Viskupič, predseda

IČO: 37836901

DIČ: 2021628367

Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený
zákonom NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných
celkov

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

Trnavský samosprávny kraj nie je platcom DPH.

(ďalej len „n á j o m c a“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spolu aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.2. tohto článku zmluvy a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné za podmienok uvedených v tejto zmluve..
- 1.2. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy je pozemok – parcela registra „C“, parcelné č. 527/4 s výmerou 1737 m², zapísaná Okresným úradom Galanta. Obec Tomášikovo, katastrálne územie Tomášikovo.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu na využívanie pozemku za účelom realizácie a prevádzky stavby „Návštevníckeho centra pri vodnom mlyne Tomášikovo“, pričom rozsah realizácie je daný projektom číslo 334/19 zo dňa 16.12.2019 spracovaným ADIZ atelier s.r.o., zastúpeným konateľom Ing. Marekom Mečírom, so sídlom Krajná 7716/9A, 917 01 Trnava, IČO 52045650, zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 43366/T.
- 2.2. Kolový vodný mlyn (mlyn Jána Maticu) v k. ú. Tomášikovo je národnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu nehnuteľných Národných kultúrnych pamiatok pod č. 2520.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu **590,00 €/rok bez DPH, slovom: päťsto deväťdesiat eur ročne bez DPH.** Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Prvé nájomné za rok 2020 je splatné v alikvotnej čiastke do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi. Za ďalšie obdobie je nájomné splatné **ročne vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roku** v prospech účtu: SK54 0200 0000 0000 0310 0162 VÚB Zlaté Moravce, príjemca štátny podnik LESY Slovenskej republiky, Odštepny závod Topoľčianky.
- 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 1. tohto článku, 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 3. a bodu 4. tohto článku bude kumulované, teda v pravidelných 5-ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 3 a bodu 4. tohto článku. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 3. a bodu 4. tohto článku bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 2. tohto článku zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 1. tohto článku, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Sankcie

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Táto zmluva končí uplynutím doby nájmu uvedenej v článku III bod 3.1.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Od tejto zmluvy možno odstúpiť v prípade porušenia zmluvných povinností druhou zmluvnou stranou. Odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane.
- 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 doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene 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 bod 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II 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 sa bude o predmet nájmu 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 nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. 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 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. 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.
- 7.10. 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.
- 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 požiarnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
- 7.14. Podpisom tejto nájomnej zmluvy na predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto nájomnej zmluvy bude naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle dikcie § 139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenajímateľom oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

- 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 § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 8 rovnopisoch, z ktorých 4 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 4 rovnopisy obdrží nájomca.
- 8.7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a na webovom sídle nájomcu.
- 8.8. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa - 8. JAN. 2021

V Trnave, dňa 10. 02. 2021

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

Nájomca:
Trnavský samosprávny kraj
v zastúpení:
Mgr. Jozef Viskupič, predseda