

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 predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH, 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

DKP SLOVAKIA s. r. o.

Priemyselná 1572/1, 972 71 Nováky

V zastúpení: Vlastimil BELÁŇ, konateľ

IČO: 46287507

DIČ: 2023321102

IČ DPH: SK 2023321102

Je platca 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 medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom zmluvy, upraveným nájomnou zmluvou je časť pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v **kat.území Prievidza**, vedený na Okresnom úrade v Prievidzi, katastrálnom odbore a je zapísaný na **LV č. 2313 – KN-C parc.č. 7730/1, lesný pozemok o výmere 121 959 m²** a to:
 - a) **novovytvorená parcela KN - C č. 7730/8**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **878 m²**,
 - b) **novovytvorená parcela KN - C č. 7730/9**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **933 m²**,
 - c) **novovytvorená parcela KN - C č. 7730/10**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **221 m²**.

Predmetné parcely boli odčlenené geometrickým plánom č. 208-1/2020 vyhotoveným spoločnosťou GEODÉZIA Žilina, a. s., IČO: 36859010 a rozhodnutím Okresného úradu Prievidza, pozemkový a lesný odbor zo dňa 07.12.2020, č. OU-PD-PLO2-2020/029091 – 002 (príloha č. 1 tejto zmluvy) boli vyhlásené za pozemky, ktoré nie sú lesnými pozemkami a bol im určený druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Parcely označené pod písmenami a) až c) tohto odseku sa pre účely tejto zmluvy označujú pojmom „**predmet nájmu**“.

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v čl. I, bode 1.2. tejto zmluvy za účelom ich využívania ako prístupovú cestu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu vedeným na LV č. 2095, k.ú. Veľká Lehôtka – stavba 19 rekreačná chata, súp.č. 674.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájomného za predmet nájmu spolu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to: **1 485 € / rok bez DPH**, slovom: tisícštyristoosemdesiatpäť eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne na základe prenajímateľom vystavenej faktúry vždy **do 28.2. príslušného roku** s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN SK87 0200 0000 0000 0130 1382, príjemca Odštepny závod Prievidza.
- 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. tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku 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. tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Úrok z omeškania

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený pri hrubom porušení ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína 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 zaväzuje sa odovzdať predmet zmluvy 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 doručenú 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.
- 6.5. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou súvisí u nájomcu s vlastníctvom stavby 19 rekreačná chata, súp.č. 674, LV č. 2095, k.ú. Veľká Lehôtka. V prípade, že nájomca prevedie vlastnícke právo k uvedenej stavbe 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. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať dňom, kedy dôjde k prevodu vlastníctva stavby

uvedenej v prvej vete tohto odseku. Nájomca je takisto upovedomený prenajímateľom o tom, že v prípade porušenia informačnej povinnosti nájomcu zakotvenej v tomto odseku, nájomný vzťah nekončí a naďalej trvá, pričom nájomcovi bude naďalej účtované nájomné podľa čl. IV, bod. 4.1 a 4.2. tejto zmluvy.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Pozemky špecifikované v čl. I, bode 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bode 2.1. 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 o predmet nájmu 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.
- 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 predmetu nájmu 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 nájmu 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 z a 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 požiarna ochranu.
- 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.
- 7.14. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená postúpiť akékoľvek pohľadávky vzniknuté z tejto zmluvy inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Rovnaká povinnosť platí aj na postúpenie akýchkoľvek práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1 Prenajímateľ má najmenej raz za kalendárny mesiac právo vstupu na prenajaté pozemky za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred a nájomca nesmie byť touto obhliadkou neprimerane obťažovaný.
- 8.2 Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté pozemky.
- 8.3 Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka 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 vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 4 rovnopisy dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy 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.
- 8.8 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa:

V Prievidzi dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:
Ing. Tibor Kószeghy, MPH
poverený generálny riaditeľ

.....
DKP SLOVAKIA s. r. o.
V zastúpení:
Vlastimil BELÁŇ
konateľ