

## **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 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Ján Marhefka, 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 prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

### **BTB GROUP s. r. o.**

Sídlo: Suché Mýto 1, Bratislava 811 03

V zastúpení: Peter Gandi – konateľ

IČO: 46 288 198

IČ pre DPH: SK 20 23 319 639

Č. ú.: IBAN SK30 1100 0000 0029 2686 6421, Tatra Banka, s. s.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 75071/B dňa 12.08.2011

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 je pozemok vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Bystrá, vedenom na LV č. 672, pre obec : Bystrá:
  - parcela KN-C č. 430/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1210 m<sup>2</sup>
- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

## II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy za účelom prístupu na pozemky nájomcu, uskladnenia materiálu a pracovného náradia a strojov, vjazd, výjazd a parkovania vozidiel určených nájomcom, za účelom využívania prístrešku na stravovanie pri výstavbe komplexu Apartmánové bývanie Zelený sen Tále , ktorého pozemky hraničia s prenajatým pozemkom KN-C č.430/2.

## III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2022 do 30.09.2022.

## 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 **2350,00 € bez DPH**, slovom: dvetisícristopäťdesiat eur bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné bude jednorázovo uhradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajíateľom a je splatné do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajíateľom v prospech účtu: IBAN SK60 0200 0000 0000 0510 9312, príjemca organizačná zložka OZ Horehronie .
- 4.3. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode č. 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 jednorázovo 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 č. 4.3 a bodu č. 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu č. 4.3 a bodu č. 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu

č. 4.3 a bodu č. 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

- 4.6. Vo faktúre podľa bodu č. 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 č. 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

## **V. Zmluvná pokuta**

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok 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 zaväzuje sa 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 doručенú 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 bode č. 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 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 sa o predmet nájmu 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 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 nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájmovej 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 požiarom 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 2836/2022/LSR voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

## **VIII. Záverečné dojednania**

- 8.1. Prenajíateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený písomne vopred.
- 8.2. Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch 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 na základe zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.6. Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia: 4 rovnopisy prenajíateľ a 1 rovnopis nájomca.
- 8.7. Zmluvné strany výslovne 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 na základe 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 Bratislave, dňa: .....

Prenajíateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
v zastúpení:  
Ing. Matej Vigoda  
generálny riaditeľ

BTB GROUP s. r. o.  
Peter Gandi  
konateľ

.....

.....

