

DOHODA

o postúpení práv a prechode povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. ZML 211/2013 zo dňa 22. 3.2013 v znení jej dodatkov,

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 269 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prevodca: T.D.I. spol. s r.o., Bystrá-Tále 262, 977 01 Brezno
Zastúpený: JUDr. Zuzana Zingor Kokavcová, konateľ
IČO: 36 742 104
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 12701/S

(ďalej len „Prevodca“)

a

2. Nadobúdateľ: TREND – Z spol. s r.o., Bystrá-Tále 262, 977 01 Brezno
Zastúpený: Barbora Zingor Kováčiková, konateľ
IČO: 36 647 365
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 11456/S

(ďalej len „Nadobúdateľ“)

a

3. Prenajímateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ
IČO: 36 038 351
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica oddiel Pš, vložka č. 155/S

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

takto:

ČI. I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Medzi Prenajímateľom a Prevodcom, ako nájomcom, bola dňa 22.3.2013 uzatvorená Nájomná zmluva č. ZML 211/2013 v znení dodatku č. 1 na základe ktorej Prenajímateľ odovzdal Prevodcovi do nájmu novovytvorenú parcelu C- KN č. 1814/9, druh pozemku ostatné plochy o výmere 777 m², odčlenenú GP č. 00634808-332/12, vyhotoveným spoločnosťou Siman a Jorčík spol. s r.o., Židlovo 3, 977 01 Brezno, úradne overený Správou katastra Brezno dňa 6.11.2012 pod č.j. 397/12 za účelom umiestnenia stavby – obslužného objektu (wellness, reštaurácia, ubytovanie).
- 1.2 Z dôvodu úmrtia v tom čase jediného spoločníka a konateľa spoločnosti Prevodcu, p. Stanislava Zingora, sa dedičia poručiťľa ako súčasní spoločníci spoločnosti Prevodcu dohodli na vzájomnom majetkovom vysporiadaní, pričom Prevodca a Nadobúdateľ za týmto účelom medzi sebou uzatvorili medzi sebou v rámci majetkovo právneho vysporiadania Dohodu o prevode práv a povinností stavebníka vyplývajúcich zo Stavebného povolenia obce Horná Lehota č. 35/2008 v znení jeho zmien, na základe ktorého bola povolená stavba „Turistické centrum Trangoška – obslužný objekt“ a „Turistické centrum Trangoška – areál cestovného ruchu – II. Etapa apartmánového domu Rezidencia Romantika“, ktorá zasahuje do pozemku parcely KN-C č. 1814/9,

druh pozemku ostatná plocha o výmere 777 m², ktorá je predmetom nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy č. ZML 211/2013 v znení Dodatku č. 1.

- 1.3 Zmluvné strany sa z dôvodu vzájomného majetkovo právneho vysporiadania a z dôvodu uzatvorenia Dohody o prechode práv a povinností zo Stavebného povolenia obce Horná Lehota č. 39/2008 v znení jeho zmien, dohodli uzatvoriť túto Dohodu o postúpení práv a prechode povinností z Nájomnej zmluvy č. ZML 211/213 v znení Dodatku č. 1.

ČI. II. Predmet dohody

- 2.1 Prevodca na základe tejto Dohody postupuje na nadobúdateľa bezodplatne všetky svoje práva a prevádza na Nadobúdateľa všetky svoje povinnosti vyplývajúce pre prevodcu z uzatvorenej Nájomnej zmluvy č. ZML 211/2013 zo dňa 22. 3. 2013 v znení Dodatku č.1.
- 2.2 Prenajímateľ podpisom tejto Dohody udeľuje svoj výslovný súhlas s postúpením práv a s prechodom povinností z uzatvorenej Nájomnej zmluvy č. ZML 211/2013 zo dňa 22.3.2013 v znení dodatku č. 1 z Prevodcu na Nadobúdateľa a to dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody.
- 2.3 Ruší sa celý Článok IV. Nájomnej zmluvy č. ZML 211/2013 a nahrádza sa nasledovným znením:

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. **Výška ročného nájomného** je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to: **1303,24 - € /rok bez DPH, 1,68- €/m² bez DPH**, slovom: tisícristotri eur a dvadsaťštyri centov ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom ročne vždy do 31.03. s tým, že prvé nájomné je, ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN SK 60 0200 0000 0000 0510 9312, VÚB, a.s., pobočka Brezno, príjemca Organizačná zložka OZ Horehronie
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. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tohto článku 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.

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 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.
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.
7. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne bude prenajímateľ účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Č.I. III.

Záverečné ustanovenia

- 3.1 Pokiaľ nie je v tejto Dohode dohodnuté inak, riadia sa právne pomery z tejto Dohody vznikajúce a touto dohodou neupravené príslušnými ustanoveniami Obchodného a Občianskeho zákonníka platnými na území SR.
- 3.2 Táto Dohoda je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, Prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy, Prevodca a Nadobúdateľ po jednom rovnopise rovnakej platnosti a záväznosti.
- 3.3 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu účastníkmi Dohody 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.
- 3.4 Účastníci Dohody výslovne súhlasia so zverejnením tejto Dohody v jej plnom rozsahu v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

3.5 Účastníci Dohody podpisom tejto Dohody vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Banskej Bystrici dňa 9. 3. 2023

V Brezne dňa

Prenajímateľ:

Prevodca:

.....

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Ing. Ján Marhefka

generálny riaditeľ

.....

T.D.I., spol. s r.o.

JUDr. Zuzana Zingor Kokavcová

konateľ

Nadobúdateľ:

.....

TREND – Z spol. s r.o.

Barbora Kováčik Zingorová

konateľ