

## N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. a na Občiansky zákonník v platných zneniach  
(ďalej len ako „zmluva“)

m e d z i

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Považie**

Sídlo: Hodžova 38, 911 01 Trenčín

V zastúpení: Ing. Róbert Kiš, vedúci OZ

Splnomocnenie na uzatvorenie zmluvy: číslo RR-GR 2023- 11 zo dňa 12. 10. 2023

IČO: 36 038 351 DIČ: 2020087982 IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 29. 10. 1999,

Oddiel: Pš, Vložka číslo: 155/S

na strane prvej ako **prenajímateľom**

a

### **VH FOREST, s.r.o.**

Sídlo: Horná Súča 979, 913 33

V zastúpení: Václav Horňák, konateľ

IČO: 47 440 562 DIČ: 2023918941 IČ DPH: SK 2023918941

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín dňa 01. 10. 2013, Oddiel: Sro,

Vložka číslo: 28955/R

Dodávateľ prác lesníckych služieb pre OZ podľa Rámcovej dohody č. R/3/2023-2026/07/01

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

### **Článok 1 Predmet zmluvy**

- 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 stavby na pozemku** vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa evidovaných na **liste vlastníctva č. 291 a 2420 v k.ú. Ľuborča**

- budova **súpisné č. 809** (IČ 2021850)- kónská maštal' na parcele C-KN č. 2256 – dva boxy na ustajnenie koní a manipulačný priestor o celkovej výmere **24 m<sup>2</sup>**.

Prenajímané priestory a nehnuteľnosti sú prístupné po dolinovej ceste v správe prenajímateľa. Prenajímané priestory sú vymedzené stojiskom koní a dočasným predelením manipulačnej plochy podľa situačného nákresu v prílohe ako neoddeliteľnej súčasťou zmluvy.

## **Článok 2**

### **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v *článku 1* zmluvy za účelom ustajnenia koní dodávateľa prác lesníckych služieb pre organizačnú zložku OZ Považie (ďalej len ako „OZ“).

## **Článok 3**

### **Doba nájmu**

- 1.) Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, odo dňa účinnosti zmluvy **do 31.12.2024**.
- 2.) V čase trvania nájmu je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu na účel nájmu, pričom samotné nevyužívanie predmetu nájmu nie je skutočnosťou, ktorá by zbavovala nájomcu platiť nájomné s výnimkou prípadov, ak by predmet nájmu nemohol užívať pre vady predmetu nájmu ktoré nespôsobil.

## **Článok 4**

### **Výška a splatnosť nájomného**

- 1.) Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v *článku 1* zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách pre kalendárny rok **2024** vo výške: **480,- €/rok** (20,- € / box / kalendárny mesiac). Uvedená čiastka je cenou bez DPH a DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.
- 2.) Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred jej podpísaním bol predmet nájmu uvedený v *článku 1* v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu podľa *odseku 1.) tohto článku od 03.07.2024*. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté od tohto dátumu do dňa účinnosti zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude zahrnutá v účtovanom a predpísanom nájomnom v roku 2024. Nájomné v **roku 2024** bude účtované a predpísané vo výške **238,69 €** ako alikvotná časť ročného nájomného za obdobie nájmu **od 03.07.2024 do 31.12.2024**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke na základe faktúry OZ so splatnosťou **do 21 kalendárnych dní od účinnosti** tejto zmluvy na **bankový účet OZ IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**.
- 3.) Náklady za dodávku a spotrebu elektrickej energie nie sú zahrnuté v nájomnom, znáša ich v plnej výške nájomca a budú zo strany OZ predmetom fakturácie.

## **Článok 5**

### **Zmluvná pokuta**

- 1.) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti v zmluvne dohodnutej výške a termíne, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 7 kalendárnych dní od jej uplatnenia prenajímateľom u nájomcu.
- 2.) Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

## **Článok 6**

### **Ukončenie nájomného vzťahu**

- 1.) Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v platnom znení. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- 3.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 4.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc.
- 5.) Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak pri doručovaní doporučené do vlastných rúk na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy sa neprevzatá vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa bude považovať deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

## **Článok 7**

### **Ostatné dojednania**

- 1.) Predmet nájmu špecifikovaný v článku 1 zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v článku 2 zmluvy.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 3.) Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 4.) 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.
- 5.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 6.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti alebo porušením povinností, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 7.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu.
- 8.) 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 zmluve.
- 9.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu predmetu nájmu.
- 10.) 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 a odpad vzniknutý pri využívaní predmetu nájmu skladovať a priebežne odvážať na likvidáciu v zmysle platných právnych predpisov.
- 11.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 12.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy. Po skončení nájmu, ak táto zmluva pre niektoré plnenia neustanovuje inú lehotu, budú do 21 kalendárnych dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zmluvným stranám z tejto zmluvy.

- 13.) 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 požiarimi v platnom znení dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 14.) 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.
- 15.) Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s predmetom nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý k dohodnutému účelu využívania a žiadne vady ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu nezistil.
- 16.) Zmluvné strany sa dohodli, že za deň prenechania nájmu sa považuje deň 03.07.2024 a týmto dňom je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať a povinný platiť nájomné.

## **Článok 8**

### **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 do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude oznámený prenajímateľom vopred.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vo vlastníctve nájomcu vnesené do predmetu nájmu ani za osoby, ktorým nájomca umožní prístup do predmetu nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 5.) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch s rozdelením nasledovne: 3 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 1 rovnopis je určený pre nájomcu.
- 6.) Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platných zneniach.
- 7.) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky („centrálny register zmlúv“) v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
- 8.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a v súlade s §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Trenčíne dňa            22. 07. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

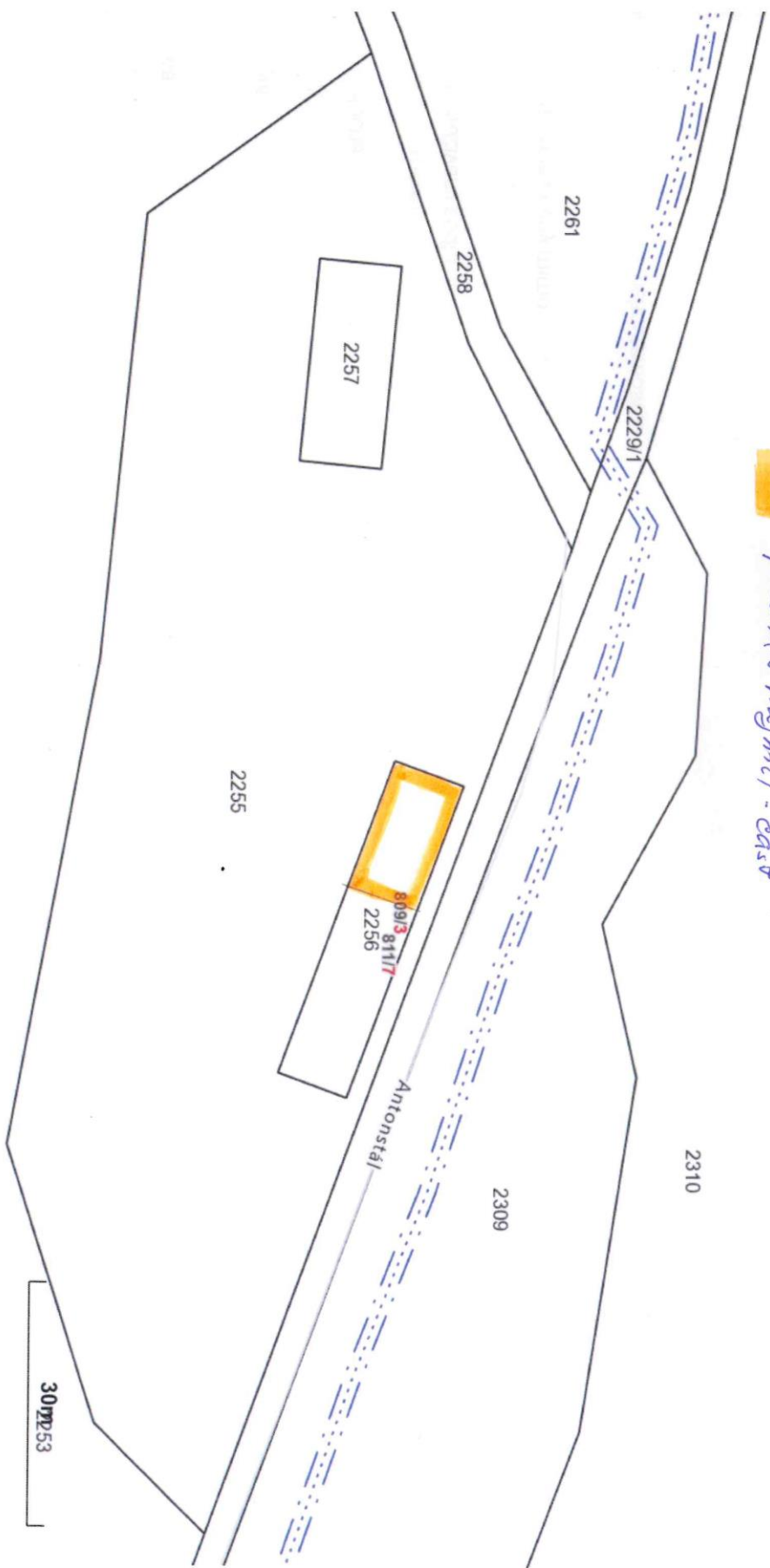
**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**  
**organizačná zložka OZ Považie**  
Ing. Róbert Kiš, vedúci OZ

**VH FOREST, s.r.o.**  
Václav Horňák, konateľ

# SČ 809 na C-KN č. 2256

Trenčiansky > Trenčín > Nemšová > K.ú. Ľuborča

 *Prechod nájmu - časť*



Príloha: