

## **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 noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr Tomáš Menyhart, 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.

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Organizačná zložka OZ Šariš

V zastúpení: Ing. Jozef Krochta, riaditeľ OZ

Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov

Na základe rozhodnutia generálneho riaditeľa štátneho podniku LESY SR š.p. zo dňa 26.04.2022

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

### **JaBe Partners, s.r.o.**

Radničné námestie 6, 085 01 Bardejov

V zastúpení : Ján Čižnár - konateľ

IČO : 50 391 259

IČ pre DPH : SK 2120344358

DIČ : 2120344358

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešov dňa 08.09.2016, oddiel Sro, vložka č. 33398/P

na strane druhej ako n á j o m c o v i a

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 vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v kat. území: Bardejov, obec : Bardejov, okres Bardejov, LV č. 569 :
  - parcela KN-C č. 3847/26, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1272 m<sup>2</sup>, z ktorej sa prenajíma **200 m<sup>2</sup>** – podľa priloženého náčrtu.

1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomcovia preberajú do nájmu vyššie uvedený predmet zmluvy.

## **II. Účel nájmu**

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomcovia preberajú do nájmu pozemky bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy, Účelom prenájmu je užívanie pozemkov ako parkovacie miesta.

## **III. Doba nájmu**

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

## **IV. Výška a splatnosť nájomného**

4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to:

**pozemok** **500,00 EUR/ ročne bez DPH**

slovom tristošesťdesiatpäť eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.

4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. kalendárneho roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvotná 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: **SK17 0200 0000 0000 0330 9572**, variabilný symbol : číslo faktúry, príjemca OZ Šariš

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 nájomcovia 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. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena

nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcom písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomcovia neuhradia nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 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 omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne sú nájomcovia povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj 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 nájomcami je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a nájomcovia sa zaväzujú odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich 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 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 zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomcovia nesmú v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.3. Nájomcovia sa zaväzujú, že o predmet zmluvy sa budú starať so starostlivosťou riadneho hospodára a sú povinní 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 znášajú nájomcovia sami.
- 7.5. Nájomcovia zodpovedajú za všetky škody na predmete zmluvy vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým

- umožnili k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 7.6. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcami porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
  - 7.7. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcom znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
  - 7.8. Nájomcovia nesmú svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajíateľa a sú povinní zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa.
  - 7.9. Nájomcovia nesmú na predmete zmluvy vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajíateľa k úpravám predmetu zmluvy 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. Nájomcovia sú povinní 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 prenajíateľ a nájomcovia do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
  - 7.13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet zmluvy správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajíateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znášajú nájomcovia, ktorí sa ich zaväzuje prenajíateľovi uhradiť do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajíateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
  - 7.14. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

## **VIII.**

### **Záverečné dojednania**

- 8.1. Prenajíateľ má právo vstupu na predmet zmluvy za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcov, pričom títo obhliadku musia strpieť. Termín obhliadky bude nájomcom oznámený vopred.
- 8.2. Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcami v ich vlastníctve na prenajatý pozemok.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení noviel.
- 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 z.č. 546/2010 Z.z.

- 8.6. Zmluva bola napísaná v 12 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:  
4 rovnopisy prenajímateľ  
8 rovnopisy nájomcovia - správca
- 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 v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Prešove dňa 2024

V Bardejove dňa 2024

Prenajímateľ:

Nájomca :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
OZ Šariš

JaBe Partners, s.r.o.

.....  
v zastúpení:

Ing. Jozef Krochta  
riaditeľ OZ

.....  
v zastúpení

konateľ