

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákon č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
organizačná zložka OZ Horehronie
Hlavná 245/72, 976 52 Čierny Balog

V zastúpení: Ing. Róbert Mikloško, vedúci OZ

IČO: 36038351

IČ DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

Bankové spojenie: VUB, a.s., pobočka Brezno

IBAN: SK60 0200 0000 0000 0510 9312

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

na strane jednej ako „**prenajímateľom**“

a

Obchodné meno: Tále, a.s.

Sídlo: Tále 100, 977 01 Horná Lehota

IČO: 36 028 631

IČ DPH: SK2020083956

DIČ: 2020083656

V zastúpení: Ing. Vladimír Soták, predseda predstavenstva
Jozef Soták, podpredseda predstavenstva

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK04 0900 0000 0003 0014 6255; GIBASKBX

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sa, vložka č. 478/S

na strane druhej ako „**nájomcom**“

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 okrese Brezno, obec: Horná Lehota, **k.ú. Horná Lehota zapísaný na LV č. 2815:**
 - parcela registra **C KN č. 2307/2**, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere **596 m²** (**d'alej ako „predmet nájmu“**)

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu za účelom uloženia inžinierskych sietí VN a NN elektrického vedenia, dažďovej kanalizácie a drenáže a tiež údržby oporného múru vybudovaného na pozemku parcela registra C KN č. 2308, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 203 m² v k.ú. Horná Lehota, obec: Horná Lehota, okres: Brezno zapísanej na LV č. 2607 vo vlastníctve nájomcu. Nájomca je tiež vlastníkom k predmetu nájmu ďalších susediacich, prináležiacich a okolitých nehnuteľností zapísaných na LV č. **2607**, konkrétne:

pozemkov:

- pozemku parcely KN C č. 1717/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 354 m²,
 - pozemku parcely C KN č. 1717/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 101 m²,
 - pozemku parcely C KN č. 1717/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1376 m²,
 - pozemku parcely C KN č. 1717/4, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 843 m²,
 - pozemku parcely C KN č. 1718/4, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 1 964 m²,
 - pozemku parcely C KN č. 1718/19, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 848 m²,
 - pozemku parcely C KN č. 2308, druh poz.: Ostatná plocha , o výmere 203 m²,
- a

Stavieb:

Stavby so súpisným číslom 694, popis stavby: HOTEL STUPKA, stojacej na pozemkoch parcely registra C KN č.1717/1 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 354 m² a parcely registra C KN č. 1717/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 101 m².

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** a začína dňom účinnosti tejto 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: **782,- € bez DPH**, slovom: sedemsto osemdesiat dva 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 polročne, za prvý polrok je splatné do 31.1. a za druhý polrok do 31.5. každého roku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom

s tým, že prvé nájomné je, ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 15 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

- 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 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.
- 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 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 zmluve dohodnutej výške a termíne bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku dohodnutej sankcie.

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 3 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. Nájomca sa zaväzuje 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.
- 6.5. Ak sa nedohodnú zmluvné strany zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasu prenajímateľa.

VII.

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 7.2. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II. bod 2.1. zmluvy.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.4. 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.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 7.6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 7.7. 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.

- 7.8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na účel, aký bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.11. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.12. 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.
- 7.13. 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarna ochranu.
- 7.14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.15. 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.
- 7.16. Zmluvné strany sa dohodli a svojim podpisom potvrdzujú, že účinnosťou tejto Nájomnej zmluvy CRZ č. 6739/2024/LSR stráca platnosť Nájomná zmluva č. 13435/2009/160 uzavretá dňa 20.10.2009 spolu s Dodatkom č. 1 ZML 611/2016 zo dňa 27.4.2016. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je kontinuálnym pokračovaním vzťahu založeného zmluvou č. 13435/2009/160.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi písomne oznámený vopred.

- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. Táto 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. 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 zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.7. Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých sú určené:
- 3 rovnopisy prenajímateľovi
 - 2 rovnopisy nájomcovi
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy 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 Čiernom Balogu dňa

V Hornej Lehote dňa

Prenajímateľ:
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
organizačná zložka OZ Horehronie

Nájomca:
Tále, a.s.

.....
Ing. Róbert Mikloško
vedúci OZ Horehronie

.....
Ing. Vladimír Soták
predseda predstavenstva

.....
Jozef Soták
podpredseda predstavenstva