

N á j o m n á z m l u v a
č.nájomcu P1/2024/00193/81

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení noviel a
zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel
medzi

Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o.

Dolný Harmanec 51, 976 03 Dolný Harmanec

V zastúpení: **Ing. Blažej Možucha**, konateľ s.r.o.

IČO: 31642365

DIČ: 2020457142

IČ pre DPH: SK 2020457142

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo 3210/S

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

a

Združenie R1 Banská Bystrica – Slovenská Ľupča v zložení:

Obchodné meno: **Doprastav, a.s.**

Sídlo: Drieňová 27, 826 56 Bratislava

Zastúpený: v súlade s platným Podpisovým poriadkom Doprastav, a.s.

Ing. Martin Valko, generálny riaditeľ

Ing. Juraj Naňo, riaditeľ závodu Zvolen

IČO: 31 3333 320

DIČ: 2020372497

IČ DPH: SK7120000206

Zapísny v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odiel: Sa, Vložka č.:581/B

Obchodné meno: **Metrostav DS a.s.**

Sídlo: Košická 17180/49, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

Konajúci prostredníctvom: **Ing. Pavol Hruzík**, predseda predstavenstva

Ing. Lenka Sýkorová, podpredseda predstavenstva

IČO: 46 120 602

DIČ: 20203231892

IČ DPH: SK202031892

Zapísny v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odiel: Sa, Vložka č.:7059/B

Bankové spojenie združenia: VUB, a.s.

IBAN: SK49 0200 0000 0048 2785 1055

Sú platci DPH.

na strane druhej ako n á j o m c a m i
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 Mesta Banská Bystrica, v správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v **k.ú. Senica**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica **ako:**

- parcela **KN-E č. 667/5 a 667/1**, druh pozemku: **orná pôda, LV 478..**
- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomcovia preberajú do nájmu časť vyššie uvedeného pozemku o výmere 33 m² na základe nákresu a výpočtu, ktorý je prílohou č.1 tejto Nájomnej zmluvy.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomcovia preberajú do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy, na ktorom bude osadená trafostanica, pričom prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyslovuje výslovný súhlas s účelom nájmu.

III. Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu 3 roky a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. **Výška ročného nájomného za celý predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1.3. tejto zmluvy** je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to: **12,00 €/rok bez DPH**, slovom: Dvanásť 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 ročne vopred vždy do 28.02. kalendárneho roku 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 SK38 1100 0000 0026 2713 0457, Tatrabanka.
- 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.5. 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 oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

- 6.3. Pri podstatnom porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcami je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a nájomcovia sa zaväzujú odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 20 pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia. Na účely tejto zmluvy sa porušenie považuje za podstatné tak, ako je definované v § 345 Obdhoneho zákonníka.
- 6.3. 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 doručeníu 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. ods. 1.2. tejto zmluvy môžu nájomcovia po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II. ods. 2.1. 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 nájmu 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. Iné náklady než tie, ktoré prenajímateľovi z pozície správcu nehnuteľnosti vyplývajú z platnej legislatívy (dane z nehnuteľnosti, atď.) a ktoré sú spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu nájomcami znášajú nájomcovia sami.
- 7.5. Nájomcovia zodpovedajú za všetky škody na predmete nájmu špecifikovanom v ods. 1.3. tejto zmluvy vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom ich činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnili k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcami 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 nájomcom znemožňovať užívať predmet nájmu na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomcovia nesmú svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a sú povinní zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomcovia nesmú 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 nájomcov.
- 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 prenajímateľ a nájomcovia do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči Mestským lesom Banská Bystrica s.r.o. len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcov, pričom tieto obhliadku musia strpieť. Termín obhliadky bude nájomcom oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcami v ich vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znp.
- 8.4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných oprávnenými zástupcami 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 v znení z.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 z.č. 546/2010 Z.z..
- 8.7. Zmluva bola napísaná vo 7-mich rovnopisoch, zmluvné strany obdržia nasledovný počet rovnopisov: prenajímateľ 4 rovnopisy a nájomcovia 3 rovnopisy.
- 8.8. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že jej obsahu, významu a právnym následkom jej jednotlivých ustanovení v plnom rozsahu porozumeli, že tento je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, bez omylu, nátlaku, tiesne alebo za nápadne výhodných podmienok len pre niektorú zmluvnú stranu, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

Prenajímateľ:
V Dolnom Harmanci, dňa: 4.11.2024
Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o
V zastúpení:

Nájomcovia:
V Bratislave, dňa:.....
Za Doprastav, a.s.