

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 neskorších zmien
a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr. Tibor 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.

a

Rettenmeier Tatra Timber, s. r. o.

Pod lipami 68, 033 01 Liptovský Hrádok

Zastúpená: Ing. Ingrid Benčová, konateľ

IČO: 36 387592

IČ DPH: SK2020126724

Zápis: Obchodný register Okresný súd Žilina, odd. Sro, vl. č. 11785/L

na strane druhej ako n á j o m c o m

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 časť pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Hrádok, LV č. 574:

- parcela KN-C 18/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 505 m²,

Prenajímaná výmera časti pozemku je 1400 m² podľa zákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť pozemku bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy za účelom skladového materiálu – dreva.

2.2. Prenajímateľ súhlasí s osadením dočasného oplotenia z južnej časti pozemku podľa zákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Oplotenie vykoná nájomca na vlastné náklady a po ukončení nájmu dá pozemok do pôvodného stavu.

III.

Doba nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú** a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do **31.12.2025**.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č.18/1996 Z.z. na sumu **2300,00 € bez DPH**, slovom: dvetisícristo eur ročne bez DPH; k uvedenej sume bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

4.2. Nájomné je splatné polročne, vždy do 31.05. a 31.12 príslušného roku na základe prenajímateľom vystavenej faktúry s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny polrok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: _____, SWIFT CODE: _____, vedený vo _____, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica, Organizačná zložka OZ Tatry.

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 nájmu, 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.

Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný 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. Uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah dohodnutý.
- 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, a zaväzuje sa 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 doručeníu 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.

VII.

Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode 2.1 zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. 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.

- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. 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 major.
- 7.6. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom 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. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajíateľa a je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajíateľa k úpravám predmetu nájmu 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. 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 dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajíateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajíateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcov, pričom títo obhliadku musia strpieť. Termín obhliadky bude oznámený prenajíateľom vopred.
- 8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.5. 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.
- 8.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

8.7.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

8.8.Zmluva bola napísaná v 4. rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :

3 rovnopisy prenajímateľ 1 rovnopis nájomca

8.9.Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 11.11.2024

V Liptovskom Hrádku dňa: 11.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

Rettenmeier Tatra Timber, s. r. o
v zastúpení
Ing. Ingrid Benčová
konateľ