

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

Odštepny závod Semenoles, Pri železnici 52, 033 01 Liptovský Hrádok

V zastúpení: Ing. Marek Šimanský - riaditeľ

IČO: 36 038 351

IČ pre DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

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

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

a

KOTLY LOKCA s.r.o.

Urbárska 509/9

V zastúpení: Martina Bohucká - konateľka

IČO: 36423084

IČ pre DPH: SK 2021891784

DIČ: 2021891784

na strane druhej ako n á j o m c 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 prenájom pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Lokca, LV 940, parc. č. 1053/14, v celosti.

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

II. Účel prenájmu

- 2.1. Prenajíateľ dáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu za účelom jeho využitia na prevádzku firmy KOTLY LOKCA s.r.o.

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. na sumu 255,81 **€/rok bez DPH**, slovom: dvestopäťdesiatpäť Eur a 81/100 eurocentov/rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajíateľom vo výške 255,81 €/ rok bez DPH ,slovom: dvestopäťdesiatpäť Eur a 81/100 eurocentov/rok + DPH, vždy najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka . Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajíateľa v prospech účtu: vedeného vo **VÚB, a.s. IBAN č.:** SK53 0200 0000 0000 0330 8342, príjemca OZ Semenoles Liptovský Hrádok. Prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajíateľom v prospech účtu: vedeného vo **VÚB, a.s. IBAN č.:** SK53 0200 0000 0000 0330 8342 príjemca OZ Semenoles Liptovský Hrádok.
- 4.3. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode č. 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 č. 4.4. a bodu č. 4.5. tejto zmluvy bude kumulované, teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu č. 4.4. a bodu

č.4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu č. 4.4 a bodu č. 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhľením smerom nahor.

- 4.6. Vo faktúre podľa bodu č. 4.4. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v takom termíne a takej výške ako je stanovené v súlade s bodom č. 4.1. a bodom č. 4.3. tejto zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1. 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.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 5.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 5.4. 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.

VI.

Zmluvná pokuta

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa Čl. IV. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

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 zmluvy.
- 7.2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
- 7.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarneho predpisov.
- 7.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd vzniknutých pôsobením vis major.
- 7.5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len na základe písomnej žiadosti a po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov. Obsahom tejto žiadosti musí byť presná špecifikácia stavebných alebo iných úprav a jej vyčíslenie formou cenovej ponuky, kalkulačného listu alebo rozpočtu.
- 7.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
- 7.7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do na prenajatý pozemok aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 7.8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 7.12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
- 7.13. Nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu, odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu bol odovzdaný pri zohľadnení bežného opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasom prenajímateľa.
- 7.14. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
- 7.15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.16. Nájomca si je plne vedomý, v akom technickom stave sa predmet nájmu nachádza a za prípadné škody na majetku vo vlastníctve nájomcu, LESY Slovenskej republiky štátny podnik nenesú zodpovednosť, znáša ju nájomca sám.
- 7.17. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škody spôsobené na predmete nájmu inou osobou, ani za prípadné ujmy na zdraví tretích osôb.

VIII. Závěrečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenájomcom oznámený vopred.
- 8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.4. 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.
- 8.5. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
3 rovnopisy prenájomca
1 rovnopis nájomca.
- 8.6. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh 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 po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Liptovskom Hrádku, dňa: V, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik,
OZ Semenoles v zastúpení:

Ing. Marek Šimanský
riaditeľ OZ

.....
KOTLY LOKCA s.r.o.
v zastúpení:

Martina Bohucká
konateľka