

## Zmluva o nájme

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

### ČL. I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajíateľ :** **KRPA Slovakia, spol. s r.o.**  
Sídlo : Hrabové 299, 014 01 Bytča  
Bankové spojenie : TATRA BANKA a.s.  
Číslo účtu : 262 670 2249 / 1100  
IČO : 30 229 138  
IČ DPH : SK 2020438596  
Zastúpená : Ing. Peter Zajac, konateľ spoločnosti  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 15349/ L  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca :** **Lesy Slovenskej republiky, š.p.**  
Sídlo : Námestie SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica  
IČO : 36 038 351  
IČ DPH : SK 2020087982  
Zastúpená : Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Pš, vložka č. 155/S  
(ďalej len „nájomca“)

*Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach, podľa ktorých sa táto zmluva uzatvára:*

### ČL. II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v obci Hrabové, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bytči, Správa katastra Bytča pre katastrálne územie Hrabové na LV č. 883, a to pozemku KN-C parc. č. 584/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 772 m<sup>2</sup>, čo preukazuje výpisom z listu vlastníctva, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

### ČL. III. PREDMET ZMLUVY

3.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na odplatné užívanie časť pozemku špecifikovaného v čl. 2.1. tejto zmluvy, vrátane oprávnenia počas doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy užívať prístupovú komunikáciu vedúcu k označenému pozemku, a to nasledovne:

- vonkajší otvorený priestor – parkovacie plochy /dvor/ spolu o výmere 50 m<sup>2</sup>, čo predstavuje časť z celkovej výmery parcely KN-C parc. č. 584/8 (ďalej len „predmet nájmu“).

3.2. Predmet nájmu je podrobne a presne špecifikovaný v samostatnej Prílohe č.2, v ktorej je vyznačená jeho plošná výmera, poloha a vymedzenie v rámci parcely KN-C parc. č. 584/8; v prílohe je predmet nájmu označený ako „A“.

### ČL. IV. ÚČEL NÁJMU

4.1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel parkovania jedného motorového vozidla/pracovného stroja CATERPILLAR IT 14 G pri výkone svojej podnikateľskej činnosti.

4.2. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

- 4.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov, v súlade s citovaným ustanovením zákona.

#### ČL. V. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou alebo na základe písomnej výpovede uplynutím výpovednej lehoty.
- 5.2. Výpovedná lehota je 1mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.3. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosti zakotvené v tejto zmluve a nedôjde k náprave do 3 dní po doručení písomného upozornenia prenajímateľa, prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 10 dní od doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
- 5.4. Účinky doručenia výpovede nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí, a to aj v prípade, že sa o doručovaní nedozvie. Zásielka sa v takom prípade považuje za doručенú dňom vyznačeným ako posledný deň odbernej lehoty.
- 5.5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### ČL. VI. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 6.1. Výška ročného nájomného za predmet nájmu je určená dohodou zmluvných strán, s odkazom na zákon č.18/1996 Z.z. nasledovne :
- 400 EUR/rok bez DPH, teda mesačné splátky predstavujú sumu 33,33 EUR bez DPH.
- 6.2. Takto dohodnuté nájomné predstavuje nájomné za predmet nájmu – vonkajší otvorený priestor – parkovacie plochy /dvor/ spolu o výmere 50 m<sup>2</sup>, a nie sú v ňom zahrnuté úhrady za ďalšie služby spojené s nájmom; zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca prejaví záujem o poskytovanie ďalších služieb spojených s nájmom (ako napr. poskytovanie strážnej služby, používanie spoločných priestorov v príľahlej budove vo vlastníctve prenajímateľa, prejavenie záujmu o prenájom parkovacej plochy pod prístreškom a pod.), zmluvné strany sa dohodnú na písomnom uzatvorení dodatku, zahŕňajúcim poskytovanie týchto služieb za osobitnú odplatu.
- 6.3. Nájomné je splatné mesačnými splátkami vo výške uvedenej v bode 6.1 tejto zmluvy. Posledná, 12. splátka, bude uhradená vo výške 33,37 EUR bez DPH tak, aby po súčte všetkých splátok bolo uhradené celé dohodnuté nájomné. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v úvode tejto zmluvy.
- 6.4. Nájomné bude hradené nájomcom vždy na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Faktúra bude uhradená Lesmi Slovenskej republiky, štátnym podnikom, Odštepným závodom Považská Bystrica, so sídlom Orlové 300, Považská Bystrica číslo účtu 1304-372/ 0200, VÚB Považská Bystrica.
- 6.5. V prípade omeškania s platením nájomného dohodnutého v tejto zmluve má prenajímateľ možnosť uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, tým nie je dotknuté právo na náhradu škody a zákonné úroky z omeškania.
- 6.6. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet nájmu v užívaní nájomcu s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. VI.) od 1.1.2013 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté

v súvislosti s predmetom tejto zmluvy medzi 1.1.2013 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy o nájmomnom (čl. VI.) a podľa počtu dní od 1.1.2013 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

#### **ČL.VII. POISTENIE MAJETKU**

- 7.1. Prenajímateľ môže na vlastné náklady poistiť predmet nájmu proti požiaru, živelným pohromám, poškodeniu vodou z vodovodných potrubí, najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Uvedené nevylučuje zodpovednosť nájomcu za škody ním spôsobené na predmete nájmu alebo iných veciach prenajímateľa a tretích osôb a nezakladá zodpovednosť prenajímateľa za škody na veciach, ktoré sa budú na predmete nájmu nachádzať v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom.
- 7.2. Za ochranu a poistenie majetku, ktorý sa bude na predmete nájmu nachádzať v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom, zodpovedá výlučne nájomca.

#### **ČL.VIII. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
- 8.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu podľa podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 8.3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, príp. zabezpečiť ich poskytovanie za odplatu, ak sa na tom zmluvné strany dohodnú v súlade s touto zmluvou.
- 8.4. Prenajímateľ zabezpečuje zimnú údržbu predmetu nájmu spočívajúcu v odhŕňaní a vyvážaní snehu. Nájomca je povinný pri výkone zimnej údržby poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť.

#### **ČL. IX. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 9.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, nesmie predmet nájmu ani jeho časť prenechať na užívanie inej osobe, a to ani na bezodplatné užívanie.
- 9.2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod. v zmysle platnej legislatívy SR a za ich dodržiavanie v celom rozsahu zodpovedá.
- 9.3. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dbať, aby prenajímateľovi ani iným osobám nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá aj za škodu spôsobenú svojimi pracovníkmi, prípadne návštevníkmi, a je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.
- 9.4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v predmete nájmu a jeho okolí.
- 9.5. Akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to bez nároku na náhradu akýchkoľvek nákladov súvisiacich s vykonaním takejto zmeny.
- 9.6. Nájomca je povinný podriaďiť sa prevádzkovému režimu prenajímateľa, vrátane pokynov vstupu do predmetu nájmu, respektíve do areálu prenajímateľa, kde sa predmet nájmu nachádza.
- 9.7. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Nájomca nebude od prenajímateľa vyžadovať žiadne úpravy predmetu nájmu, nevymieňuje si osobitné vlastnosti predmetu nájmu a prehlasuje, že ho prenajímateľ o žiadnych osobitných vlastnostiach predmetu nájmu nebezpečil.

- 9.8. Nájomca smie prístupovú komunikáciu v zmysle bodu 3.1. vedúcu k predmetu nájmu užívať výlučne na účel prechodu pešo a motorovými vozidlami na predmet nájmu; nájomca nesmie na prístupovej komunikácii parkovať vozidlá ani vytvárať iné prekážky, ktoré by znemožnili riadne užívanie prístupovej komunikácie prenajímateľom a tretími osobami.

## ČL .X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 10.2. Zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 10.4. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- 10.5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca päť vyhotovení s platnosťou originálu.
- 10.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene zmluvných strán.
- 10.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy :
- Príloha č.1 – Výpis z listu vlastníctva č. 883, k.ú. Hrabové
- Príloha č. 2 – Plošná výmera a špecifikácia predmetu nájmu

Prenajímateľ :

Nájomca :

V Hrabovom, dňa \_\_\_\_\_

V Banskej Bystrici, dňa \_\_\_\_\_

---

**KRPA Slovakia spol. s r.o**  
Ing. Peter Zajac - konateľ spoločnosti

---

**Lesy SR, š.p. Banská Bystrica**  
Ing. Ctibor Határ – generálny riaditeľ