

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
medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Organizačná zložka OZ Karpaty

Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín – Stráže

V zastúpení: Ing. Radomír Nečas, riaditeľ OZ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ pre DPH: SK 2020087982

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

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

a

Obec Unín

Unín č. 332

908 46 Unín

IČO: 00310107

DIČ: 2021093921

V zastúpení: **Mgr. Peter Regásek, MBA, zástupca starostu obce**

Nie je platcom DPH.

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 sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v okrese Skalica, k.ú. Unín, LV č. 3884:
 - parcela KN-C č. 9319/6, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere 2 m²
 - parcela KN-C č. 9320/5, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere 2 m²
 - parcela KN-C č. 9320/6, druh pozemku: **ostatná plocha** o výmere 7 m²
- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v bode č. 1.2. tejto zmluvy za účelom ich využívania ako pozemkov pre umiestnenie mobiliárov, lavičiek, ako súčastí stavby „Náučný chodník Unín – Rozhľadňa Lipky – Zámčisko“.

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. a to: **30,- €/rok bez DPH**, slovom: tridsať 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 **IBAN: SK55 0200 0000 0013 6710 3959**, príjemca organizačná zložka OZ Karpaty.
- 4.3. Zmluvné strany sa podpísaním tejto Zmluvy dohodli a potvrdzujú, že za užívanie predmetu nájmu v rozsahu bližšie špecifikovanom v čl. I. tejto zmluvy, uhradí nájomca sumu, vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom, v prospech účtu **IBAN: SK55 0200 0000 0013 6710 3959**, príjemca organizačná zložka OZ Karpaty, s čím Prenajímateľ súhlasí.
- 4.4. 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.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 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.

- 4.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.7. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto 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. 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. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

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 tri 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 ktoréhokolvek 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 doručenie 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 č. 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 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 prenajatých nehnuteľnostiach 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.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom 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 nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu, okrem osadenia lavičiek, ktoré sú súčasťou stavby, 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.
- 7.10. 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. 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.

VIII. Záverečné 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 nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch 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. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy pre nájomcu
- 8.7. Zmluvné strany 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..
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Šaštíne-Strážach, dňa:

V Uníne, dňa. 01.04.2025

Prenajímatel:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Organizačná zložka OZ Karpaty

V zastúpení:
Radomír Nečas
riaditeľ OZ

Nájomca:

Obec Unín

V zastúpení:
Mgr. Peter Regásek, MBA Ing.
(zástupca starostu obce)

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
organizačná zložka OZ Karpaty
Pri rybníku 1301
908 41 Šaštín - Stráže
- 17 -

