

Zmluva číslo: ZML 398/2019

CRZ č.: 5195/2019/LSR

### Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/96 Zb. v znení noviel.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	<b>LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica</b>
V zastúpení:	<b>Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ</b>
IČO:	<b>36 038 351</b>
IČ DPH:	<b>SK 202 008 7982</b>
DIČ:	<b>2 020 087 982</b>

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

na strane jednej ako prenajímateľom

a

Nájomca:	<b>Žilinský samosprávny kraj v správe Oravská galéria</b>
V zastúpení:	<b>PhDr. Eva Luptáková</b>
Trvalé bydlisko:	<b>Hviezdoslavovo námestie. 11, 026 01, Dolný Kubín, Slovenská republika</b>
IČO:	<b>36 145 050, podiel: 1/1</b>
č. účtu IBAN:	
Mobil:	
e-mail:	<b>ogaleria@nextra.sk; orgaldk@vuczilina.sk</b>

na strane druhej ako nájomcom

**Nájomca nie je platiteľ DPH!**

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 Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sú predmetom nájmu a nachádzajú sa v k.ú. Slanica, LV č. 51:

Katastrálne územie	parc.č. KN-C	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	vedená na LV	výška nájmu	spôsob využitia	druh vynatia	porast, LIIC
Slanica	16/117	ostatná	78	51	43,00 €	obslužný	trvalé	PL 37, Náme
	16/153	ostatná	37	51	21,00 €	obslužný	trvalé	PL 37, Náme
	16/154	zastavaná	47	51	26,00 €	obslužný	trvalé	PL 37 Náme
<b>Nájomné spolu za pozemok</b>			<b>162</b>		<b>90,00 €</b>			

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

## II. Účel nájmu

- 2.1. Na parcele KN-C č. 16/20 je umiestnená stavba vo vlastníctve **Žilinského samosprávneho kraja** a v správe nájomcu vedená na liste vlastníctva č. 53 so súpisným číslom 2321, slúžiaca na rekreačné účely. Parcela KN-C č. 16/117, 16/153 a 16/154 slúži ako nádvorie k vyššie uvedenej stavbe. **Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva ZML 1460/2017.**

## 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 nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **90,00 €/rok bez DPH**, slovom: deväťdesiat Eur ročne bez DPH.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 15. 02. každého roku s tým, že do účinnosti nájomnej zmluvy je **prvé nájomné splatné do 14 - tich kalendárnych dní od doručenia v prospech účtu: č. IBAN: \_\_\_\_\_, BIC: SUBASKBX, VÚB Dolný Kubin, variabilný symbol: číslo zmluvy.**
- 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 do výšky 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. 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 herú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu č. 4.1. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navýšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhľením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenájomateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej

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 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. 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 strane.
- 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 nájomca sa zavazuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 - tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.
- 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 doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať dopredu 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.
- 6.5. Uzavretie nájomného vzťahu, založeného touto nájomnou zmluvou súvisí s vlastníctvom stavby so súp. č. 2321, zapísanej vo vlastníctve nájomcu na LV č. 53 v k.ú. Slanica. V prípade že nájomca prevedie vlastnícke právo k stavbe na tretiu osobu, končí sa nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou ku dňu vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva k stavbe do katastra nehnuteľností na nového vlastníka stavby. O tejto skutočnosti je nájomca povinný informovať prenajímateľa najneskôr do 5 – tich kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom Okresnom súde, katastrálnom odbore. Pre prípad porušenia tejto povinnosti bude nájomca pokračovať v nájomnom vzťahu založenom touto nájomnou zmluvou a bude mu naďalej účtované nájomné podľa bodu č. 4.1. tejto nájomnej zmluvy.

## VII.

### Ostatné dojednania

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

Nájomca sa zaväzuje, že sa buď o predmet nájmu 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 škody spôsobené na prenajatých pozemkoch vzniknuté v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 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 zmluvy pre 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 vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za nesplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou nepĺnenia 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 – tich kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. Nájomca je oprávnený 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 prenajaté pozemky za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenajímateľovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté pozemky.

ento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 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-tich rovnopisoch, z ktorých strany obdržia  
4 rovnopisy prenajímateľ  
2 rovnopisy nájomca
- 8.7. 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.
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici, dňa: 16.11.2019

V Dolnom Kubíne, dňa: 16.11.2019

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
V zastúpení:  
Ing. Marian Staník

Nájomca:

Žilinský samosprávny kraj v správe  
Oravská galéria  
V zastúpení:  
PhDr. Eva Luptáková

\_\_\_\_\_

generálny riaditeľ

\_\_\_\_\_

riaditeľka