

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

1. Prenajímateľ:

Štátna ochrana prírody SR
Sídlo: Tajovského 28/B, 974 01 Banská Bystrica
zastúpený: Ing. Milan Boroš, riaditeľ
IČO: 17058520

a

2. Nájomca:

Slovenský rybársky zväz
Sídlo: A. Kmeť'a 20, 010 55 Žilina
zastúpený: Ing. Ferdinand Baláž, tajomník
IČO: 00178209

ako zmluvné strany uzatvárajú nájomnú zmluvu takto:

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Nájomca od prenajímateľa prenajíma časť priestorov v budove Informačného strediska Správy Chránenej krajinskej oblasti Horná Orava nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ústie nad Priehradou. Táto budova vo vlastníctve prenajímateľa je v katastri nehnuteľností evidovaná v okrese Tvrdošín, v obci Trstená, v kat. území Ústie nad Priehradou na liste vlastníctva č. 2453 ako:
 - Informačné stredisko CHKO Horná Orava súpisné číslo 194, nachádzajúce sa na pozemku KN – C par. č. 89/11 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 305 m². Pozemok, na ktorom je Informačné stredisko CHKO Horná Orava postavené je vo vlastníctve nájomcu a v KN je evidovaný na liste vlastníctva č. 1373.
2. V budove špecifikovanej v bode I.1. tejto zmluvy si nájomca od prenajímateľa prenajíma nasledovné priestory:
 - a) priestor č. 1 nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy pre účely užívania hospodára a vedúceho rybárskej stráže pre VN Orava,
 - b) priestor č. 2 nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy pre potreby využívania štatutárnych zástupcov nájomcu,
 - c) priestor č. 3 pre účely organizovania vzdelávacích aktivít a poskytovania informačných služieb,
 - d) priestor č. 4 pre účely kancelárie hospodára a vedúceho rybárskej stráže pre VN Orava,
 - e) priestor č. 5 pre účely uskladnenia motorov pre člny.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v predchádzajúcom odseku a graficky znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy na dojednanú dobu, na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely v súlade s jeho Stanovami.

II. Nájomné podmienky

1. Prenajaté priestory budú nájomcom využívané výhradne na účely uvedené v čl. I tejto zmluvy. Nájomca nesmie dať priestory do podnájomu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch akékoľvek úpravy okrem bežnej údržby (napr. výmena žiaroviek, pranie prádla a pod.).
3. Nájomca spoločne s prenajímateľom zabezpečí vykurovanie v budove, údržbu trávniku (kosenie) a čistenie vonkajších a vnútorných priestorov areálu budovy.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy.
5. Nájomca je povinný dbať o vysokú kultúru a estetickú úroveň poskytovania informačných služieb a nezávadne likvidovať na svoje náklady všetok ním vzniknutý komunálny odpad.
6. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu a hnutel'nými a nehnuteľným majetkom prenajímateľa šetrne a hospodárne. Nájomca je povinný zabezpečiť stav, aby počas doby nájmu nedošlo zo strany kohokoľvek k poškodeniu akéhokoľvek majetku prenajímateľa; prípadné na ňom vzniknuté škody, resp. škody vzniknuté v súvislosti s realizáciou účelu nájmu v celom rozsahu zaplatí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 7 dní od jej vystavenia (v prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške škody uplatňovanej predmetnou faktúrou prenajímateľa), a to vrátane škôd spôsobených návštevníkmi nájomcu.
7. Nájomca nesmie obmedzovať prenajímateľa ani ostatných užívateľov budovy, osobitne ubytovaných hostí, účastníkov rokovaní, školení a pod.
8. Nájomca v plnej miere zodpovedá za zdravie a bezpečnosť jeho návštevníkov a za prípadnú škodu, ktorá ich činnosťou vznikne na majetku prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie vstupovať do iných priestorov budovy, ktoré nie sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, užívať materiál a zariadenie nájomcu bez jeho súhlasu.
10. Nájomca nesmie chovať v prenajatých priestoroch žiadne zvieratá.
11. Prenajímateľ má právo kontroly stavu prenajatých priestorov a dodržiavania podmienok tejto nájomnej zmluvy. Nájomca je preto povinný nájomcovi bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní umožniť vstup do prenajatých priestorov a to na základe predchádzajúceho oznámenia (telefonické, mailom alebo písomné).

III. Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 100,00 EUR (Jeden sto Euro) mesačne. Nájomné zahŕňa i podiel nájomcu na všetkých nákladoch spojených s prevádzkovou budovy – vodné, stočné, palivo, elektrická energia, daň, poplatok za odvoz komunálneho odpadu atď.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné štvrťročne vopred vždy k 10. dňu prvého kalendárneho mesiaca daného štvrťroka, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú. 7000390899/8180.
3. Štvrťrok pre podmienky tejto zmluvy predstavuje kalendárny štvrťrok, ktorý začína plynúť od 1. dňa štvrťroka a končí jeho posledným dňom okrem prvého štvrťroku platnosti a účinnosti tejto zmluvy, ktorý začína prvým dňom účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Nájom uzatvorený touto zmluvou sa dojednáva na dobu dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu krátkodobo, a to vždy prvých 10 dní v kalendárnom mesiaci, v súlade s § 13 ods.5 písm. c), zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory vždy v prvý deň kalendárneho mesiaca. Nájomca vráti objekt prenajímateľovi vždy v desiaty deň kalendárneho mesiaca. V prípade poškodenia hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku prenajímateľa počas doby nájmu bude pri preberaní prenajatých priestorov spísaný preberací protokol, v ktorom bude špecifikovaný stav priestorov, zodpovedné osoby a kontakty na ne za obe zmluvné strany.
4. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu vyniesť z prenajatých priestorov všetok svoj majetok a následne odovzdať prenajaté priestory nájomcovi.
5. Zmluva môže byť ukončená aj výpoveďou zo strany prenajímateľa s výpovednou lehotou 10 dní odo dňa jej doručenia (vid' bod V.1.) v prípade, že nájomca aj po predchádzajúcom písomnom upozornení porušuje zmluvné podmienky najmä:
 - a) vykonáva zásahy na predmete nájmu v rozpore so stanoviskom prenajímateľa alebo bez neho,
 - b) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým určením,
 - c) je v omeškaní s platbou nájomného a inými platbami po dobu viac ako 7 dní po dobe splatnosti faktúry,
 - d) poškodzuje alebo znečisťuje majetok prenajímateľa,
 - e) nedodržiava poriadok a čistotu na prenajatom majetku a v najbližšom okolí, nekosí trávu, neudržiava zeleň alebo pravidelne neodváža ním vytvorený komunálny odpad,
 - f) hlukom, zápachom, alebo inak obťažuje ostatných užívateľov budovy,
 - g) nedodržiava bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy,
 - h) dá predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
6. V prípade skončenia nájmu podľa bodu IV.5 tejto zmluvy nájomca nemá nárok na vrátenie ani časti nájomného a úhrady iných nákladov spojených s realizáciou tejto zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Doručovanie medzi zmluvnými stranami je vykonávané poštou alebo osobne do rúk zmluvných strán.

2. V súvislosti s lehotami uvedenými v tejto zmluve sa na počítanie lehôt berie do úvahy deň nasledujúci po doručení.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu urobiť iba písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené, platia príslušné ustanovenia siedmej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že predmetné priestory prevzaté od prenajímateľa sú v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich originálnych vyhotoveniach, 2 exempláre pre prenajímateľa a 3 vyhotovenia pre nájomcu.
7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluvu neuzavreli pod nátlakom alebo v tiesni a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Na platnosť tejto zmluvy sa nevyžaduje súhlas MF SR v súlade s § 13 ods.10 zák.č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, prvá veta za bodkočiarkou.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Banskej Bystrici, dňa: 4.3.2014

V Žiline, dňa: 4.3.2014

Za prenajímateľa:

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 28B ⑦
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17058520 IČ DPH: SK2021526188

Za nájomcu:



.....
Ing. Milan Boroš
riaditeľ

.....
Ing. Ferdinand Baláž
tajomník

Prílohy:

- č. 1 Grafické znázornenie prenajímaných priestorov

NADZEMNE PODŁĄŻE

M 1:50

