

CRZ 3734/2014/LSD
č.j. ZML 1707/2014

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 neskorších zmien
a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: Ing. Ctiborom Határom, generálnym riaditeľom

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ 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

JPZ s.r.o.

J. Kozáčka 13, 960 01 Zvolen

Zastúpený: Ing. Jozef Pápay, konateľ

IČO: 44271964

DIČ: 2022646417

IČ DPH: SK2022646417

Registrácia: Okresný súd Banská Bystrica, odd.: Sro, vložka č.: 15084/S.

Je platca 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 je pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Vigľaš :

- parcela KN-C 310/10, druh pozemku ostatné plochy o výmere 936 m²
- parcela KN-C 310/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 855 m²,
- parcela KN-C 310/12 druh pozemku ostatné plochy o výmere 700 m²

Celková výmera prenajatých pozemkov predstavuje výmeru 2491 m².

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy ako prístupovú cestu a obslužné pozemky k stavbám, parkovacej ploche a pozemkom zapísaných na LV č. 1129 vo vlastníctve nájomcu. Nájomca na časti prenajímanej plochy plánuje umiestniť zámkovú dlažbu (zákres súčasť nájomnej zmluvy).

III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **880,- € bez DPH** slovom: osemstoosemdesiat eur/rok bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 1700- 412/0200 príjemca OZ Kriváň.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájomného 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 aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Barich

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR 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.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatej nehnuteľnosti 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 major.
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. 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.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
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, ktorá nie je v súlade s čl. II. tejto zmluvy.

10. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.
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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

VIII. Záverečné ujednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní nájomcu s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 1.1.2012 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.1.2012 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.1.2012 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
4. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 1 rovnopis nájomca

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

15. MÁJ 2014
v Banskej Bystrici dňa:

Prenajímateľ:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ


.....
15.5.2014

v.z. Mgr. Ján Koš
1. zástupca generálneho

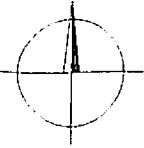
Nájomca:

JPZ s.r.o.
v zastúpení
Ing. Jozef Pá
konateľ

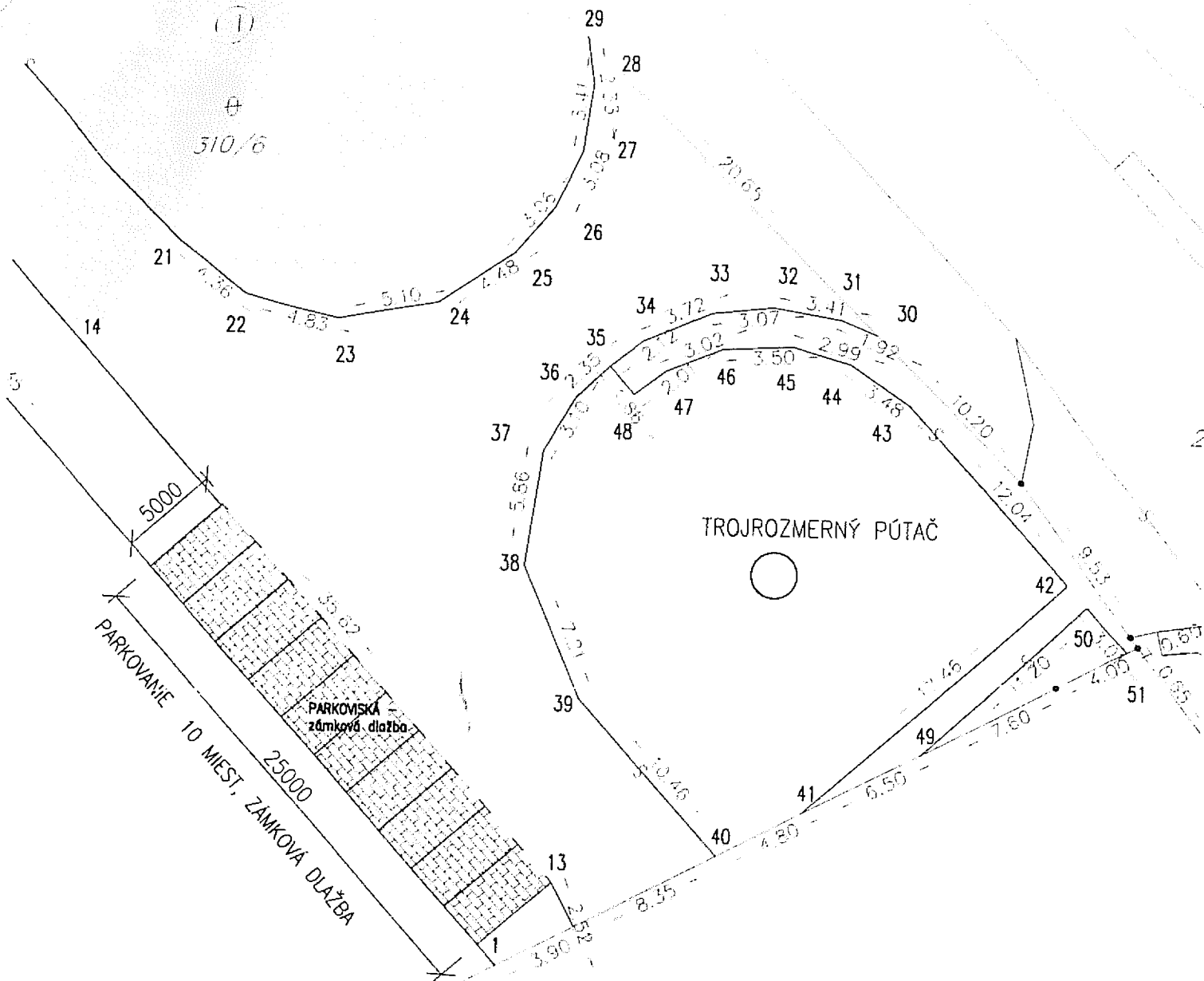

.....

JPZ s.r.
J.Kozačka
960 01 ZVC
IČO: 44 271
IČ DPH: SK202

Banská Bystrica



(1)
⊕
310/6



⊕
310/6

310/4

Barich