

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

m e d z i

ZENYRA s.r.o.,

Mikovíniho 10, Trnava 917 01

Zastúpená: Ing. Richard Šarvaic, konateľ spoločnosti

IČO : 46 195 076

DIČ : 46 195 076

IČ DPH: 2023275144

IČ DPH: SK2023275144

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, dňa 02.06.2011, oddiel Sro,
vložka č. 2757/T

Je platcom DPH!

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

a

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: 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 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 časti pozemkov vo vlastníctve ZENYRA s.r.o., ktoré sa nachádzajú v k.ú. Šumiac, zapísané na LV č. 1749:
 - pozemok KN-C p.č. 4751/2, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 19945 m² – časť o výmere 4 186 m²
 - pozemok KN-C p.č. 4752, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 204 m² – časť o výmere 1 050 m²

spolu výmere 5 236 m² vyznačených v nákrese (súčasť nájomnej zmluvy).

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú časť pozemkovej nehnuteľnosti.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť pozemkovej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. I. tejto nájomnej zmluve ako manipulačný a expedičný sklad dreva.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú , a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2014.

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu **500 €/mesiac bez DPH**, slovom: päťsto eur mesačne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred vždy do 20 dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné v alikvotnej čiastke splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom nájomcovi v prospech účtu prenajímateľa: 4013840197/7500, banka ČSOB, a.s. (ďalej len „**účet prenajímateľa**“).
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.
4. Nájomca je povinný zložiť na účet prenajímateľa najneskôr v deň účinnosti tejto zmluvy zábezpeku vo výške 1-mesačného nájomného (ďalej len „**Zábezpeka**“). Zábezpeka bude slúžiť na úhradu neuhradených platieb v zmysle zmluvy alebo na úhradu škôd vzniknutých prenajímateľovi v súvislosti s nedodržaním povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy. V prípade, že Nájomca neuhradí niektorú z platieb uvedených v tejto zmluve, poškodí predmet nájmu alebo spôsobí prenajímateľovi inú škodu v súvislosti s nedodržaním povinností v zmysle tejto Zmluvy, prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku, resp. jej časť na vyrovnanie finančných čiastok dlžných prenajímateľovi v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. O použití Zábezpeky v súlade s ustanoveniami tohto bodu je prenajímateľ povinný nájomcu písomne informovať a to v lehote 5-tich pracovných dní po takomto použití. Nájomca je povinný Zábezpeku po každom jej použití prenajímateľom podľa tohto bodu doplniť do jej pôvodnej výšky. Po skončení nájmu a po vyrovnaní všetkých záväzkov z tejto zmluvy prenajímateľ Zábezpeku alebo jej nepoužitú časť vráti nájomcovi najneskôr do siedmich dní.

V.

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.
- 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 okamžitého odstúpenia. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k okamihu doručenia odstúpenia nájomcovi.
- 4.) V prípade doručovania výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa listina považuje doručení dňom potvrdenia o jej osobnom prevzatí druhou zmluvnou stranou a v prípade doručovania doporučenou poštou sa považuje za doručení priatym kalendárnym dňom nasledujúcim po dni odoslania písomného podania na poštovú prepravu. Rovnaké pravidlá sa uplatnia aj pri doručovaní iných písomností a listín podľa tejto zmluvy.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nehnutel'nosti 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 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 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.
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 požiarom 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. Nájomca je povinný skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu zistené prenajímateľom po odovzdaní predmetu nájmu alebo počas trvania nájmného vzťahu, ktorú nemožno pričítať primeranému opotrebeniu, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote troch pracovných dní odo dňa skončenia nájmu.
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.
14. 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 1.7.2014 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.7.2014 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.7.2014 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

VII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti (predmet nájmu) za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý, v prípade bezdôvodného odmietnutia dohody o konkrétnom dni vykonania kontroly nájomcom, je prenajímateľ oprávnený vykonať kontrolu v deň, ktorý aspoň 3 dni vopred oznámil prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
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 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy nájomca
 - 2 rovnopisy prenajímateľ

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

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

V Trnave dňa: 26.6.2014

V Banskej Bystrici dňa 4.7.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
ZENYRA s. r. o.
zastúpená
Ing. Richardom Šarvaicom
konateľom

.....
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpený
Ing. Ctiborom Határom
generálnym riaditeľom