

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, OZ č.40/64
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

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

ELITCargo, s.r.o.

Sídlo : Nemocničná 1975/3 , 029 01 Dolný Kubín

Zastúpený: Ján Kováč , konateľ

IČO: 36730700

DIČ: 2022309751

IČ DPH: SK 022309751

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, dňa 02.02.2012 oddiel Sro
, vložka č.18550/L

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

Slovenská republika je vlastníkom a LESY SR, š.p. sú správcom nebytových priestorov
nachádzajúcich sa v k. ú. Oravský Podzámok, zapísaných na LV č. 16 :

1. nebytové priestory – nachádzajúce sa v stavbe Lesná správa spč. 132, inv. č. 2019339,
postavenej na pozemku parc. č. KN – C 283/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí
o výmere 216 m², kde predmetom nájmu je deväť miestností na druhom poschodí
vyznačené na nákrese o výmere podlahovej plochy :

104.	23,84 m ²
105.	12,07 m ²
106.	12,07 m ²
107.	13,92 m ²
108.	14,85 m ²
109.	12,01 m ²
110.	10,46 m ²
Spolu :	99,22 m²

2. nebytové priestory – garáž bez spč. , inv.č. 2019117 postavenej na pozemku parc. č. KN – C 283/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 580 m², kde predmetom nájmu je časť uvedenej nehnuteľnosti garáž č. 11 o výmere podlahovej plochy 35,70 m² (3,45 m x 10,35 m)

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

II. Účel nájmu

Nájomca nebytové priestory uvedené v Čl. I. bod 1 bude využívať ako kancelárie a nebytové priestory uvedené v Čl. I. bod 2 bude využívať ako sklad materiálu.

III.

Doba nájmu

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

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v členení :
 - **nebytové priestory kancelárske (čl. I. bod 1.) : 825.- €/rok bez DPH.**
 - **nebytové priestory – garáž + manipulačný priestor (čl. I. bod 2.): 220.- €/rok bez DPH.**

Zálohy za služby sa dojednávajú nasledovne:

- za spotrebovanú elekt. energiu **700.- €/rok bez DPH** (vyúčtovanie v polročných splátkových obdobiach podľa skutočnej spotreby podružného merania)
- vodné a stočné paušál (6 osôb) **134.- €/rok bez DPH**
- záloha za vykurovanie prenajatých priestorov **900.- €/rok bez DPH** (vyúčtovanie v polročných splátkových obdobiach podľa skutočnej spotreby podružného merania)

Celková výška ročného nájmu za nebytové priestory je **1 045 €/rok bez DPH** a zálohovej platby za služby za rok **1 734 €/rok bez DPH**, čo predstavuje mesačne nájom za nebytové priestory 87,08 €/mesiac bez DPH a zálohové platby za služby 144,50 €/mesiac bez DPH.

Prvé nájomné a zálohové platby za rok 2014 budú uhradené v alikvotnej čiastke z ročného nájmu najneskôr do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom.

2. Nájomné za obdobie nasledujúcich po roku 2014, za predpokladu pretrvávania nájomného vzťahu , bude hradené v polročných splátkach vždy k 30.1. a k 30.6. príslušného kalendárneho roka na účet IBAN: SK06 0200 0000 0000 0120 9332, VÚB Dolný Kubín a.s., príjemca OZ Námestovo na základe nájomnej zmluvy.

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.

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. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 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 okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII.

Ostatné dojednania

1. Prenajaté nehnuteľnosti nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenajaté.
2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis major.
5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.

6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenájomca informovať nájomcu bezodkladne informovať .
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenájomcu písomne o vzniku akejkoľvek škody ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku .
9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenájomcu.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
13. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadneho úpravy. Súčasťou súhlasu prenájomcu k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
14. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak ,je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy ,ktoré vykonal so súhlasom prenájomcu.
15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenájomca a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
17. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty stavbu neuvoľní a neodovzdá prenájomcovi prenájomca komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.
18. Upratovanie a odvoz nebezpečných odpadov zabezpečí nájomca .

VIII.

Záverečné dojednania

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. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi objekt v užívateľnom stave. O prevzatí objektu do nájmu bude prenájomcom spracovaný protokol s popisom stavu objektu. Protokol podpíšu obidve zmluvné strany. Odovzdanie objektu a podpísanie protokolu je podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.

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

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

Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa :

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

ELITCargo s.r.o.
Ján Kováč
konateľ