

N á j o m n á z m l u v a č.: CRZ 1725/2015/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/64
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i :

I.

Zmluvné strany

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Rožňava

ul.Jovická č.2, 048 01 Rožňava

V zastúpení : Ing. Štefan Zubriczký, riaditeľ OZ

IČO : 36 038 351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej

Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel PŠ, vložka č. 155/S

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

a

LESANA, spol. s.r.o.,

ul. Ventúrska č.7, 811 01 Bratislava

v zastúpení : Mgr. Ing. Eva Kováčová, konateľ spoločnosti

ICO : 36 395 595, DIČ : 2021548771

Bankové spojenie : UniBanka, a.s., pobočka : Bratislava, Číslo účtu : 6078327/1200

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro, vložka č.:

31216/B

Nájomca nie je platca DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

II.

Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY SR, š.p. Banská Bystrica sú správcom pozemkovej nehnuteľnosti parc.č.KN-C 1963/2 vedená na LV č. 229, k.ú. Stratená a zameraná Geometrickým plánom č.: 162/2012 na oddelenie parciel vyhotoviteľa : GEODÉZIA ROŽŇAVA, s.r.o., ul. Kosu Schoppera č.8, 048 01 Rožňava overený býv. Správou katastra Rožňava dňa 03.1.2013 pod č.: 485/2012 do novovytvorenej parcely KN-C :

- pozemok KN-C, parc.č. 1963/8 o výmere 500 m², druh pozemku registra „ C „ :
ostatná plocha,

Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor vydal svoje Rozhodnutie č.: OU-RV-PLO 2015/002837-2 AND zo dňa 04.02.2015 (právoplatné dňa : 06.03.2015), ktorým prehlásil pozemok parc.č.KN-C 1963/8, k.ú. Stratená za nelesný pozemok s novým druhom pozemku : ostatná plocha.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť vedenú ako novovytvorenú parcelu KN-C 1963/8, k.ú. Stratená.

III. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie pozemku ako príľahlý pozemok – dvor ku stavbe súp.č.41 na parcele KN-C 1963/4, popis stavby : „ Drevenica Jakubová „, ktoré má nájomca vo vlastníctve zapísané na LV č.527, k.ú. Stratená.

IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace odo dňa **01.04.2015, a to** za podmienky, že pred týmto dňom bude táto zmluva zverejnená v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. V prípade, ak k tomuto dňu táto nájomná zmluva nebude zverejnená jej účinnosť bude dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

V. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu: **400.-€/rok** bez DPH, slovom: Štyristo euro za rok bez DPH.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom raz polročne vo výške 200,00.- € bez DPH slovom : dvesto eur bez DPH, za prvý polrok je nájomné splatné do 31.1. a za druhý polrok do 31.5. bežného roka s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: č. **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca OZ Rožňava. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa č. **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca OZ Rožňava.
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.

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 nasledujúceho mesiaca 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 odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie

musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísanú v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VII.

Zmluvný úrok z omeškania

V prípade omeškania s úhradou nájomného, v lehote dohodnutej podľa Čl. IV., bude nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dĺžnej sumy za každý deň omeškania.

VIII.

Ostatné dojednania

- 1.) Nehnutelnosť špecifikovanú v Čl. II zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. III 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 kauzálnnej 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, odpadového hospodárstva 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.) Daň z nehnuteľnosti a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť.
- 12.) 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 požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany a odpadového hospodárstva.

13.) Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

IX. 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 nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
6. 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.
Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

V Rožňave dňa, 13.03.2015.

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, štátny podnik Banská Bystrica,
v zastúpení :
Ing. Štefan Zubriczký,
Riaditeľ OZ Rožňava

LESANA, s.r.o. Bratislava
v zastúpení :
Mgr. Ing. Eva Kováčová,
konateľka spoločnosti

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu