

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.40/1964 Zb.v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený : RNDr. Petrom Morongom, generálnym riaditeľom

IČO : 360 38 351

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

anarchy.sk, s.r.o.

Tomášikova 1361/3, 050 01 Revúca

Zastúpené: Mgr. Liborom Mladším, konateľom

IČO: 36629553

IČ pre DPH : SK 2021873920

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
dňa 09.09.2004, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 9638/S

Je platiteľ 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 sú:

a) **nebytové priestory a pozemková nehnuteľnosť** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti:

- budova č.súp. 479 v k.ú. Muráň, LV č. 71, parc. KN– C č. 904/22, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 157 m²,
- pozemky: parcela KN – C č. 904/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 393m², parcela KN – C č. 904/22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 157m²,

b) ďalej je predmetom nájmu uvedený HIM neevidovaný na KN:

- prípojka vody na parcele KN – C č. 904/6

- armatúrna šachta na parcele KN – C č. 904/6
- prípojka kanalizácie na parcele KN – C č. 904/6
- žumpa na parcele KN – C č. 904/6
- NN prípojka
- terasa
- oporné múry na parcele KN – C č. 904/6
- odkvapový chodník

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia služieb uvedených v predmete podnikania v obchodnom registri.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v členení:

- a) nebytové priestory o výmere 157m²; 0,30EUR/m² bez DPH, t.j. 57EUR /mesiac vrátane DPH
- b) pozemková nehnuteľnosť o výmere 393m²; 142EUR /mesiac vrátane DPH

celkovo mesačne **199 EUR** vrátane DPH

Spolu za rok predstavuje celková výška nájmu sumu **2 388 EUR vrátane DPH**.

Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú realizované po dohode zmluvných strán na základe zmlúv uzavretých s dodávateľom na meno nájomcu.

2. Nájomné je splatné mesačne vopred s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné splatné do 20 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 1300-582/0200 VÚB Rožňava exp. Revúca, príjemca OZ Revúca.

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.

Spôsoby ukončenia 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 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej obdržaní.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl. IV. v dohodnutej lehote bude 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. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
2. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu len v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na premete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
5. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
7. Osobitne sa nájomca zaväzuje, že zabezpečí v nehnuteľnostiach tvoriacich predmet nájmu podľa čl. I ods. 1.2. písm. a)-c) úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona č.314/2001, v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č.121/2002 v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky platné a účinné právne predpisy na úseku životného prostredia najmä:
 - zákon č.17/1992 Z.z. o životnom prostredí
 - zákon č.223/2001 Z.z. o odpadoch
 - zákon č.478/2002 Z.z. o ovzduší
 - zákon č.364/2004 Z.z. o vodách
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajinyv znení neskorších predpisov a vykonávacích noriem vydaných na vykonanie týchto zákonov.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky 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.
9. Nájomca nemôže na premete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou žiadosti o mimoriadne úpravy musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav vrátane cenovej kalkulácie. Ak prenajímateľ poskytne svoj súhlas k úprave, súčasťou súhlasu musí byť schválená presná špecifikácia takýchto úprav. Finančné náklady súvisiace s úpravami vykonávanými na základe žiadosti znáša nájomca.
10. 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 opotrebenia a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.

11. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí prenajímateľ na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenajatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenajímateľom.

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých dostanú :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
 - 2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k mluve.
3. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. 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.

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

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu.

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
zastúpené
RNDr. Petrom Morongom
generálnym riaditeľom

anarchy.sk, s.r.o.
zastúpené
Mgr. Liborom Mladším
konateľom

.....
Podpis GR

.....
podpis nájomcu