

N á j o m n á z m l u v a CRZ č.: 3063/2015/LSR

uzatvorená s odkazom na Občiansky zákonník č. 40/64 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996
Z.z. v znení noviel
medzi :

I.

Zmluvné strany

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : RNDr. Peter Morong, poverený generálny riaditeľ

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

DREVOSTAVBY D.Ľ.J. s.r.o.

Zastúpené : Igor Opremečák, konateľ spoločnosti

Dobšinská Ľadová Jaskyňa č.15, Stratená, PSČ : 049 71

ICO : 44302053, IC pre DP : SK 2022644261

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sro, vložka
č.22173/V

Nájomca je platca DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

II.

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 stavby + pozemky vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa, ktoré sú zapísané na LV č. 229 v k.ú. Stratená :

A, Pozemky:

- pozemok KN-C parc. č. 1969/34, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría o výmere 1125 m²
- pozemok KN-C parc. č. 1969/81, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría o výmere 227 m²
- pozemok KN-C parc. č. 1969/82, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría o výmere 107 m²
- pozemok KN-C parc. č. 1969/83, druh pozemku : ostatné plochy o výmere 1589 m²

B, Stavby :

- Garáž Ľadová (inv.č.: 2003713), súpisné číslo 39 na pozemku parcela KN-C č. 1969/82, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría,

- Maštaľ Ľadová (inv.č.: 2003713), súpisné číslo 40 na pozemku parcela KN-C č. 1969/81, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria,

III. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy na ustajnenie hosp. zvierat, garážovanie a parkovanie motorových vozidiel, skladové a parkovacie priestory.

IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa **01.07.2015**, a to za podmienky, že pred týmto dňom bude táto zmluva zverejnená v centrálnej 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 centrálnej 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: **za stavby : 275,00.-€/rok bez DPH, za pozemky : 1050,00.-€/rok bez DPH, spolu : 1325.-€/rok bez DPH**, slovom: Tisícristodvadsaťpäť euro za rok bez DPH.
2. Nájomné je splatné polročne, za prvý polrok je nájomné splatné do 31.1. a za druhý polrok do 31.5. s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za alikvótnu časť roku 2015 splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **1366968854/0200** VÚB Rožňava, 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 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 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 obchodnej registri v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII.

Zmluvná pokuta

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

VIII.

Ostatné dojednania

1. Prenajaté nehnuteľnosti nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenajaté.
2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode II. 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, odpadového hospodárstva, vodohospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov. 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.
4. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
6. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
7. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečovať vývoz hnoja a žumpy pravidelne v termínoch podľa potreby, tak aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom majetku i okolitých pozemkoch. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a náklady spojené s pravidelným čistením prenajatých pozemkov, žumpy, odvozom hnoja bude znášať nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkolvek 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 prenajímateľa.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, odpadového hospodárstva, vodohospodárstva a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci, odpadového hospodárstva, vodohospodárstva 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 prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru

prác žiadne stavebné úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa 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 prenajímateľa.
15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ 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 prenajímateľovi prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.

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. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
8. 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, štátny podnik Banská Bystrica,
v zastúpení : RNDr. Peter Morong,
poverený generálny riaditeľ

DREVOSTAVBY D.Ľ.J. s.r.o.
v zastúpení: Igor Opremcák,
konateľ spoločnosti

.....
podpis GR

.....
podpis nájomcu