

Nájomná zmluva

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

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: RNDr. Peter Morong - generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

DIČ: 2020087982

IČ pre DPH: SK 2020087982

č. ú.: 6806-312/0200 VÚB Banská Bystrica

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

BM-MONT, s.r.o.

023 04 Stará Bystrica 295

Zastúpená: Martin Brisuda, konateľ

IČO: 46 511 440

IČ DPH: SK2023407584

Je platcom DPH!

na strane druhej ako **n á j o m c a**

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY SR, š.p., Banská Bystrica sú správcom pozemkovej nehnuteľnosti a stavby nachádzajúcich sa v k. ú. Stará Bystrica, vedených na LV č. 35:

a) Hospodárska budova „KOTOLŇA“, inv. č. 2008442, súpisné č. 20055, postavenej na parcele KN-C č. 1982/1 (KN C 1982/3).

b) pozemok parcela KN-C č.1982/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 199 m² – pozemok pod stavbou

c) časť parcely KN-C č. 1983/10 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 500 m²

Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú stavbu a pozemkové nehnuteľnosti.

II. Účel prenájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom využitia pre prácu – výroby z dreva a železa, uskladnenie materiálu.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť zmluvy je od dátumu podpisu oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť je podmienená dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. Výška a splatnosť nájmu

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

Nebytový priestor	3 230,- EUR bez DPH
Pozemková nehnuteľnosť	380,- EUR bez DPH

Spolu ročný nájom za nebytový priestor a pozemkovú nehnuteľnosť činí 3 610,- EUR, slovom: tritisícšesťstodesať eur 0 centov bez DPH.

2. Nájomné je splatné štvrťročne vo výške 902,50 EUR bez DPH, slovom: deväťstodva EUR 50 centov v prospech účtu prenajímateľa OZ Čadca, VÚB č. ú. SK 73 0200 0000 0000 0080 7322 a bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Štvrťročné nájomné, splatné **za I. štvrťrok do 31.1.** a pri štvrťrokoch II. až IV. splatné najneskôr posledný deň druhého mesiaca štvrťroka, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné **k 28.2. za II. štvrťrok, k 31.5. za III. štvrťrok a k 31.8. za IV. štvrťrok** s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za štvrťrok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: č. ÚB č. ú. SK 73 0200 0000 0000 0080 7322. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomné je bez dodávky všetkých energií (teplo, plyn, voda, elektrina).
5. Odber elektrickej energie a vody bude možný len v prípade, že nájomca si na vlastné náklady zabezpečí podružné meranie. Skutočný odber elektriny a vody bude na základe podružných meračov nájomcovi refakturovaný samostatnou faktúrou.

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 ktoréhokolvek 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. Poznámka: v prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % 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 vniknú 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 požiarna 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 prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa 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 prenajímateľa.
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 požiarna 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 žiadneho 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.

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 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 prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

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.

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: 06. 08. 2015

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené

RNDr. Peter Morong
generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP

Nájomca :

BM-MONT, s.r.o.
Martin Brisuda - konateľ

BM - MONT, s.r.o.
Starý

Bystrica č. 235
IČO: 46 67 440
DIČ: 2023407584

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ
 Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Čadca
 Obec: STARÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: Stará Bystrica

Dátum vyhotovenia: 07.02.2015
 Čas vyhotovenia: 11:38:32

LESY Slovenskej republiky
 štátny podnik
 Námestie SNP č. 1
 015 66 Banská Bystrica
 109

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 35

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1980	310	Ostatné plochy	37	1		101
1981/ 1	188	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
1981/ 2	174	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
1981/ 3	142	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
1981/ 4	210	Zastavané plochy a nádvoría	25	1		101
1982/ 1	449	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101
1983/ 1	1835	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
1983/ 7	65	Zastavané plochy a nádvoría	25	1		101
1983/ 8	6	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		101
1983/ 9	329	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
1983/ 10	1246	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
1983/ 16	2056	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		101
1983/ 18	199	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
2972	992	Ostatné plochy	32	1		101
3655/ 1	124730	Lesné pozemky	99	2		101
3671	196814	Lesné pozemky	99	2		101
3672/ 1	89359	Lesné pozemky	99	2		101
3672/ 2	69	Zastavané plochy a	16	2		101