

N á j o m n á z m l u v a

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

Odštepny závod Levice

Adresa: .Koháryho 2, 934 43 Levice

Zastúpený: Ing. Otto UHRIN, riaditeľ OZ

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

a

ARTON, s.r.o

Adresa: Komenského 27, 010 01 Žilina

Zastúpený: Jana Vlčková - konateľ

IČO: 31 595 154

DIČ: 2020449266

IČ DPH: SK 2020449266

Prevádzka v Žiline na Komenského 27,

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline odd.: Sro, vl.č. 1501/L
platca 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 je pozemok vo vlastníctve
SR a správe prenajímateľa:

parcela registra „C“, p.č. 951/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o
výmere 659 m², ktorá vznikla oddelením časti parcely registra „C“, p.č. 951, druh
pozemku zastavané plochy a nádvoria, o pôvodnej výmere 5197 m², zapísanej na LV
č. 1553 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálnym odborom, pre
k. ú. Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, okres Dunajská Streda,

- na základe Geometrického plánu č. 8007/2014, overeného na Správe katastra
Dunajská Streda pod č. 1571/2014 dňa 10.10.2014 je prenajímaná parcela :
časť KN-C p.č. 951/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere **5,1 m²**

Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu (v prípade ak je predmetom nájmu časť parcely).

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkovú nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy za účelom umiestnenia 2 kusov reklamného zariadenia na dvoch monolitických základových pätkách reklamnou plochou rozmerov 5,1x2,4 m.

III. Doba nájmu.

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

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č.18/1996 Z.z. na sumu **600 € bez DPH**, slovom šesťsto eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné je splatné polročne, za prvý polrok je nájomné splatné do 31.1.a za druhý polrok do 31.5. príslušného kalendárneho roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2015 splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s. č: 1503152/0200, príjemca OZ Levice.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.
2. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

- 3.) Pri porušení tejto zmluvy nájomcom podstatným spôsobom 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.
- 4.) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, že nájomca nebude môcť predmet nájmu užívať, stane sa nespôsobilý užívať na dohodnutý účel nájmu, najmä ak nájomca nezíska na reklamné zariadenie podľa čl. II bod 1. stavebné povolenie, alebo v prípade, že mu prenajímateľ riadne neumožní predmet nájmu na tento účel užívať.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II 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. Nájomca zároveň zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, na susedných nehnuteľnostiach ako aj za škody vzniknuté osobám, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzkou reklamnej plochy.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej 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 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 s výnimkou umiestnenia reklamného zariadenia uvedeného v článku II. bod 1. tejto zmluvy, na čo touto zmluvou prenajímateľ dáva súhlas, vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne ďalšie úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k ďalším 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. 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 ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovňajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy. V prípade ukončenia nájmu počas kalendárneho roka je prenajímateľ povinný v uvedenej lehote vrátiť nájomcovi alikvotnú časť uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok. Rovnako nájomca je v prípade nedoplatku povinný v uvedenej lehote uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť neuhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok. Alikvotná časť nájomného za príslušný kalendárny rok bude vypočítaná ako súčin ročného nájomného s podielom počtu dní trvania nájomného vzťahu v danom kalendárnom roku a celkového počtu dní v danom kalendárnom roku.
13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá.
14. Po skončení nájomného vzťahu založeného touto Nájomnou zmluvou je Nájomca povinný odstrániť z pozemkovej nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto zmluvy reklamné zariadenie na ktorom je umiestnená reklama. Pre prípad porušenia tejto povinnosti spočívajúcej v neodstránení reklamného zariadenia/ reklamy/ do 15 – tich dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu je Prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 1 000 Eur, slovom: tisíc eur za reklamné zariadenie umiestnené na pozemkovej nehnuteľnosti tvoriacej predmet tejto Zmluvy.
15. Prenajímateľ súhlasí s tým, že pracovník spol. Arton s.r.o. vstúpi na pozemok a bude realizovať potrebné úkony s ekoúdržbou z dôvodu 100% viditeľnosti panelov (orez konárov prekrývajúcich panely).

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 centrálnej 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. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú písomne, poštou formou doporučenou listovou zásielkou. Písomnosti, ktoré spôsobujú zánik tejto zmluvy sa doručujú doporučenou listovou zásielkou s doručenkou. Na účely doručovania podľa tejto zmluvy sa za adresu zmluvnej strany považuje adresa sídla, ktoré má zmluvná strana uvedené v Obchodnom registri príslušného súdu alebo v Živnostenskom registri, ak neoznámila písomne druhej zmluvnej

strane zmenu svojej adresy v dostatočnom predstihu. Zásielka sa považuje za doručení aj ak ju adresát odmietol prevziať a to v deň, kedy ju odmietol prevziať. Zásielka sa považuje za doručení aj keď bola uložená na pošte, pričom úložná lehota márne uplynula a zásielka bola vrátená späť odosielateľovi. Za deň doručenia sa v prípade podľa predchádzajúcej vety považuje tretí (3) deň odo dňa, kedy bola zásielka odovzdaná na pošte na doručenie, aj keď sa o jej doručovaní adresát nedozvedel.

8. 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.
9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Leviciach, dňa:

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
OZ Levice
zastúpené
Ing. Otto Uhrin
riaditeľ

Nájomca :

ARTON, s.r.o
Komenkého 27
010 01 Žilina
Jana Vlčková
konateľ

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu