

# N á j o m n á   z m l u v a

## č. 5455/2015/LSR

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon 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. Peter MORONG**, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

IČ 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

### **Poľovná spoločnosť ROVENĽ**

Železničarska 27, 971 01 Prievidza

Zastúpená : **MUDr. Ľubomír PETRÁŠ**

IČO : 42 150 841

DIČ : 20231873220

Nie je platca DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok :

### **Článok 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, upravenou nájomnou zmluvou časť nebytových priestorov vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa zapísané na **LV č. 574, k.ú. Dubnica** :

- **budova Lesnej správy**, súpisné číslo 1436, inv. číslo 2008057, postavená na pozemku parcela KN\_C č. 207/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 61 m<sup>2</sup>, kde predmetom nájmu je časť vyššie uvedenej stavby – budovy Lesnej správy, o výmere podlahovej plochy nebytových priestorov **31,42 m<sup>2</sup>** a servisných priestorov **18,87 m<sup>2</sup>**.

### **Článok II. Účel nájmu**

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu, ktorý je oprávnený užívať predmet zmluvy uvedený v Článku I., tejto zmluvy, za účelom zabezpečenia administratívnej činnosti Poľovnej spoločnosti ROVENĽ.

### **Článok III. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do **01.05.2021**, t.j. do doby platnosti zmluvy č. 4318/2011/LSR o užívaní poľovného revíru „PODMAGURIE“, uznaného rozhodnutím Okresného úradu v Prievidzi, odbor PPLH č. OPP-1668/1997-HP1-Rs zo dňa 08.03.2001.

#### Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na predmet nájmu uvedený v Článku I., odsek 1.2., na sumu **350,00 €/rok** (slovom : Trisroptädesiat Eur 00 centov ročne bez DPH).
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. každého roku na základe vystavenej faktúry prenajímateľom s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2015 v alikvotnej čiastke z ročného nájmu splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu : **1301-382/0200, VÚB Prievdza**, príjemca OZ Prievdza.
3. Nájomné za rok 2015 bude určené dohodou zmluvných strán, ako alikvotná čiastka z ročného nájmu, odo dňa účinnosti zmluvy.
4. Vo výške nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, ako odber elektrického prúdu, plynu a vody.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude pravidelne uhrádzať platby za dodávku energií a vody za uplynulé obdobie, z titulu periodicity fakturácie zo strany dodávateľov. Podkladom pre platbu budú faktúry dodávateľov energií a vody a ich následná refakturácia prenajímateľom nájomcovi.
6. 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. V prípade, ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky za komunálne odpady) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 15 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude výčíslenie dane, resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
7. 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.

#### Článok V. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený formou písomnej výpovede *zo strany prenajímateľa* :
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
  - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.*zo strany nájomcu* :
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona 116/1990 Zb.Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.
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 doručenia okamžitého odstúpenia. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.
4. Uplynutím doby na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.

#### Článok VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV. je 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.

## **Článok VII. Ostatné dojednania**

1. Prenajaté priestory nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenájaté.
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 prenájatom 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.
5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov a ich presným špecifikovaním.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenájatých 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 ochrany 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 požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenájatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenájaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenájatého priestoru.
13. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto nájomnej 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. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
14. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
15. 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 majiteľa.
16. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenájaté nebytové priestory.
17. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
18. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty nebytový priestor neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ komisionálne prenájatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.
19. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenájatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenajímateľom.

## **Článok VIII. Záverečné dojednania**

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenájaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. 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.

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 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 4 rovnopisy prenajímateľ
  - 1 rovnopis nájomca
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu nájomcom.
8. Prílohou k zmluve je zakres prenášaných nebytových a servisných priestorov.
9. 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

V Prievidzi

dňa : .....

dňa : .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....  
LESY SR, š.p. Banská Bystrica  
zastúpené  
RNDr. Peter MORONG  
generálny riaditeľ

.....  
Poľovná spoločnosť ROVEŇ  
zastúpená  
MUDr. Ľubomír PETRÁŠ

- 1 - KANCELÁRSKE PRIESTORY - ŠIKMÝ
- 2 - KANCELÁRSKE PRIESTORY
- 3 - HYGIENICKE ZARIADENIE
- 4 - PRÍRUČNÝ SKLAD
- 5 - PRESKLENÁ MIESTNOSŤ - ZIMNÁ ZA
- 6 - TERASA

