

N á j o m n á z m l u v a č.1798/2015

uzatvorená s odkazom na zákon. 116/1990 Zb. v znení neskorších prepisov, OZ č.40/64 Zb.
v znení noviel a zákon č.18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: RNDr. Peter Morong - generálny riaditeľ

IČO: 36038351

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 á j í m a t e ľ o m

a

EUROTER, s.r.o.

Štúrova 1, 921 01 Piešťany

V zastúpení: Ing. Peter Ličko - konateľ

IČO: 36 231 819, IČ DIČ: SK 2020169987

Bankové spojenie: 133 382 4053/0200

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava Oddiel: Sro, vložka číslo:
11427/T dňa 29.04. 1999

Je platcom DPH !

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

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.

Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je nebytový priestor (časť dielne) a pozemková nehnuteľnosť vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, evidované na Okresnom úrade Piešťany – katastrálnom odbore.

a, nebytový priestor – dielne (časť) o výmere 113m², súpisné číslo 4927, nachádzajúcej sa v stavbe – opravárenské dielne (IČ 2010135), ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, situovanej na parcele č. KN-C 3028/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1069 m², vedená na LV č. 1705, k.ú. Piešťany, evidovanej na Okresnom úrade Piešťany – katastrálny odbor.

Zmluva

1/5

Zo dňa

b, parcela č. KN-C 3028/1, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 6755, vedenej na LV č. 1705, k.ú. Piešťany , evidovanej na Okresnom úrade Piešťany – katastrálny odbor, kde predmetom nájmu je časť o výmere 100m², slúžiaci ako obslužný pozemok a prístupová komunikácia.

Fotokópia predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet bližšie špecifikovaného v článku I. za účelom vykonávania podnikateľských aktivít, vyplývajúcich z jeho predmetu podnikania.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to s platnosťou dňom podpisu zmluvných strán a účinnosťou 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 vedenom na Úrade vlády SR.

IV. Výška a splatnosť nájmu

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

a) nebytový priestor (časť dielne)	- 3 842,00€ (t.j.34,00€/m2/rok)
b) pozemok (príľahlý-obslužný, prístup)	- 550,00€ (t.j. 5,50€/m2/rok)
ročný nájom spolu bez DPH :	- 4 392,00€ bez DPH

DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov zák.222/2004 Z.z.

Služby nie sú súčasťou nájomného vzťahu.

Elektrická energia bude nájomcovi fakturovaná štvrt'ročne podľa spotreby na elektromere číslo : 2282938 stav ku dňu 6.11.2015: - 1726-KWh

2. Nájomné je splatné mesačne vopred vždy do 20-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí vo výške 366,00€ bez DPH, ktorú nájomca uhradza na základe faktúr, vystavených OZ Smolenice v prospech bežného účtu 21809-212/0200 VÚB Trnava, príjemca OZ Smolenice,

Zmluva č.
Zo dňa

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. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl. IV. v dohodnutej lehote bude nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. 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 1 mesiac a táto 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 doručenie.
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 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. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.

VII. Ostatné ujednania

1. Predmet nájmu nájomca môže využívať len na účel, pre ktorý mu bol prenajatý. Majetok prenajatý touto zmluvou **nie je možné prenajať tretej osobe.**
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
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 predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.

Zmluva č.
Zo dňa

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. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
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, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis major.
9. Nájomca je povinný vo vlastnej rézii zabezpečiť bežné opravy a údržby predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu z dôvodu odcudzenia jeho súčastí, resp. neoprávnenej manipulácie s predmetom nájmu. V prípade vzniku takejto škody sa stanovuje výška náhrady dohodou na základe trhovej hodnoty predmetu nájmu.
11. **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
12. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve do predmetu nájmu.
13. 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.
14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné ujednania

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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.

Zmluva č.

Zo dňa

4/5

3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších prepisov.
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.
5. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 1 rovnopis nájomca

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

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

V Banskej Bystrici dňa

Smolenice dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR š.p. Banská Bystrica
v zastúpení :
RNDr. Peter Morong
generálny riaditeľ

EUROTER s.r.o.
Ing. Peter Ličko - konateľ

Zmluva č.

Zo dňa