

CRZ.

Č.j. ZML 55/2016

## Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/96 Z.z. v znení noviel

me d z i

**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

**Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica**

V zastúpení : **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 a j í m a t e ľ o m

a

**Spoločnosť Poľnolesy Dubina s.r.o.**

**Ruská Poruba č. 93, 094 08**

V zastúpení : Ing. Štefan Drozd

IČO : 36493422

DIČ : SK2021817919

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, upraveným nájomnou zmluvou je stavba vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádza v k.ú. Ruská Poruba, evidovaná na LV č. 124 :

- stavba - „koniareň Ruská Poruba“ súp.č. 110, inv.č. 2015451 umiestnená na parcele č. KNC 328/1.

### Článok II. Účel nájmu

Predmet nájmu, bude nájomcom využívaný na chov hospodárskych zvierat.



### **Článok III. Doba nájmu**

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

### **Článok IV. Výška a splatnosť nájmu**

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v platnom znení :
  - stavba ..... 650 , - € /rok bez DPHslovom : Šestopäťdesiat eur ročne bez DPH.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 325 € bez DPH slovom tristo dvadsaťpäť eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a do 31.5 príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s. č: **509632/0200** vo VÚB a.s. Vranov nad Topľou, príjemca OZ Vranov. Prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny polrok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s. č: **509632/0200** vo VÚB a.s. Vranov nad Topľou, príjemca OZ Vranov.
3. V tejto cene za užívanie predmetu nájmu nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy. Tieto budú uhrádzané osobitne. Spotreba médií ako napr. elektrickej energie, plynu, dodávky tepla, TUV, vodné a stočné, a pod. nie je zahrnutá v nájomnom a bude uhrádzaná osobitne na základe faktúr vystavených prenajímateľom nájomcovi a nájomca vykoná úhradu refakturovanej sumy, ktorú prenajímateľ uhradil dodávateľovi médií, bezodkladne po predložení faktúry zo strany prenajímateľa najneskôr však do dátumu splatnosti uvedenom na príslušnej faktúre.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.).

### **Článok 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 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 doručené.



## 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 nehnuteľnosti nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenataté.
- 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, za podnájom sa nepovažuje ubytovanie klientov nájomcu.
- 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 vzniknú v kauzálnnej 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 požiarnej 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 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 prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenataté 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 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 predmete zmluvy (viď. čl. I)
- 16.) Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.



**Článok 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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
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 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 4 rovnopisy prenájomca
  - 2 rovnopisy nájomcu
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv 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.....**-3. FEB. 2016**

Prenajímateľ :

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

Nájomca :  
Ing. Štefan Drozd  
konateľ

.....  
podpis GR

**LESY Slovenskej republiky**  
štátny podnik  
Námestie SNP č. 8  
975 00 Banská Bystrica  
430

.....  
podpis nájomcu