

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená s odkazom na §663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Jozef Bystriansky, poverený generálny riaditeľ

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Odd. Pš, Vložka č. 155/S

na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ o m**

a

R.Š. plus, s.r.o.

Dubodiel 526, 913 23 Dubodiel

Zastúpená: Roman Šatura, konateľ spoločnosti

IČO : 36 349 836 DIČ : 2022103380 IČ pre DPH: SK2022103380

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín dňa 20.12.2005,

Odd. Sro, Vložka číslo: 16278/R

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

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou je **stavba s pozemkom** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidované na **liste vlastníctva č. 152 a 2561 v k.ú. Dubodiel** ako:

- a)** budova súp. číslo 515 s pozemkom parcela KN-C č. 3945 (IČ 2015677)- sklad krmív – prenajímaná **časť budovy o podlahovej ploche 10 m².**

Prenajímané priestory a nehnuteľností sú prístupné priamo z účelovej komunikácie.

Prenajímaný areál je zobrazený na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II. **Ú č e l n á j m u**

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I zmluvy za účelom uskladnenia sena.

III. **D o b a n á j m u**

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** so začiatkom dňa **01.06.2016**.

IV. **V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u**

- 1.) Cena za užívanie nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: **60,- € / rok**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 2.) Nájomné v roku **2016** bude účtované a predpísané v alikvotnej čiastke ročného nájmu za obdobie od **01.06.2016 do 31.12.2016**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke na základe faktúry Odštepného závodu (OZ) Trenčín so splatnosťou do 21 dní od účinnosti Zmluvy na **účet OZ Trenčín č. ú. 2504-202/0200 VÚB Trenčín**.
- 3.) V období rokov nasledujúcich po roku 2016 bude nájomné hradené nájomcom v jednej splátke na základe faktúry OZ Trenčín so splatnosťou **do 28.02. kalendárneho roka na účet OZ Trenčín č. účtu 2504-202/0200 VÚB Trenčín**.
- 4.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) písomným dodatkom k zmluve a jej neakceptovanie zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V. **U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u**

- 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.
Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
 - 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 najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia od zmluvy. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex nunc.
- Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Nehnutelnosti 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 na vlastný náklad ho bežne udržiavať.
- 4.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach a veciach 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.
- 5.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnej predpisov.
- 6.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 8.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 9.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 10.) Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
- 11.) Nájomca je povinný zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastné náklady všetky potrebné povolenia, súhlasy a vykonať voči orgánom štátnej správy všetky oznámenia a zabezpečiť realizáciu odpadového hospodárstva, nahlásiť sa ako pôvodca odpadu a oznámiť prípadné prevádzkovanie zdroja znečistenia ovzdušia.
- 12.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy prenajatých priestorov, vecí a nehnuteľností, v ktorých sa prenajaté priestory a veci nachádzajú spôsobené v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbania bežnej údržby prenajatých priestorov a vecí.
- 13.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne iné úpravy a opravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa musí byť aj presná špecifikácia

- takýchto úprav a opráv podľa písomnej žiadosti nájomcu. Zákaz sa nevzťahuje na stav, kedy by bezprostredné neodstránenie závadného stavu predmetu nájmu vykonaním opravy prípadne úpravy spôsobilo alebo mohlo spôsobiť vážnejšiu majetkovú ujmu ako je náklad na jeho odstránenie, o tejto skutočnosti je povinný nájomca ihneď informovať
- 14.) Prípadné odsúhlasené a vykonané stavebné úpravy budú chápané ako technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku v zmysle §29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a toto bude odpisovať nájomca v zmysle §24, ods.2 predmetného zákona, k čomu prenajímateľ dáva svoj súhlas.
 - 15.) Nájomca je povinný dodržiavať všetky zásady a povinnosti v zmysle vyhlášky MV SR č. 258/2007 Z.z. o požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri skladovaní, ukladaní a pri manipulácii s tuhými horľavými látkami.
 - 16.) Nájomca zabezpečí viditeľné označenie priestoru bezpečnostnými značkami s nápisom ZÁKAZ FAJČENIA A VSTUPU S OTVORENÝM OHŇOM A ZÁKAZ VSTUPU NEPOVOLANÝM OSOBÁM a tiež zabezpečí priestor prenosným hasiacim prístrojom.
 - 17.) Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave ako ho prevzal, pri zohľadnení bežného opotrebenia, vrátane legálneho zneškodnenia všetkých vzniknutých odpadov. V prípade, keď nájomca v priebehu trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu vykoná prenajímateľom odsúhlasené úpravy bude predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu odovzdaný v stave dohodnutom zmluvnými stranami.
Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 15 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
 - 18.) Nájomca bol oboznámený s Pokynmi pre uskutočňovanie separovaného zberu Lesov SR š.p. Banská Bystrica - OZ Trenčín a zaväzuje sa ich dodržiavať v prenajatých priestoroch. Ďalej sa zaväzuje, že nebude zriaďovať v prenajatých priestoroch žiadne skládky odpadov.
 - 19.) Žiadna zo zmluvných strán neručí za 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.

VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 1.) Prenajímateľ má právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vo vlastníctve nájomcu vnesené do predmetu nájmu ani za osoby, ktorým nájomca umožní prístup do predmetu nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 5.) Zmluva bola napísaná v 7 exemplároch, z ktorých strany obdržia :
5 exempláre prenajímateľ
2 exempláre nájomca
- 6.) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 7.) Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 8.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
- 9.) 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
- 10.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 30. MÁJ 2016

v.z. Mgr. Ján Kostrian
1. zástupca generálneho riaditeľa

Ing. Jozef Bystriansky
poverený generálny riaditeľ

LESY SR, š.p., Banská Bystrica

Roman Šatura
konateľ

R.Š. plus, s.r.o.