

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, 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

V zastúpení : Ing. Igor Vizslai, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

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

R A V E N a. s.

Šoltésovej 420/2, 017 00 Považská Bystrica

Zastúpená : Ing. Ľubomír Harvánek, predseda

IČO : 31595804

IČ pre DPH : SK 2020416134

DIČ : 2020416134

č.ú. : 2101440004/8130 Citibank Slovakia a.s., Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne dňa 1.12.1993, oddiel Sa,
vložka č. 220/R

Je platcom 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 sú nebytové priestory vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa - evidované na LV č. 566, k.ú. Ihráč :

- Hospodárska budova - výsek Ihráč Píla súpisné číslo 52, inventárne č. 2021336, o výmere podlahovej plochy 23,03 m², postavená na pozemku parcelné č. KN-C 602/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria – predmetom nájmu je časť objektu.

1.3. Predmetná nebytové priestory sa nachádzajú v nehnuteľnosti – stavbe, ktorá pozostáva z murovanej časti - skladu s rozmermi 4,70 m x 4,90 m (tvorí predmet nájmu) a časti drevenej - stodola, ktorá slúži pre potreby lesnej výroby. Do nehnuteľnosti je privedená elektrická energia. Stavba je od najbližšej obce vzdialená 3 km.

1.4. Prístup k nehnuteľnosti je po verejnej komunikácii do jej bezprostrednej blízkosti. Predmetná nehnuteľnosť stojí na vlastných pozemkoch.

1.5 Schematický náčrt plochy, ktorá je predmetom nájmu, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosť.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu na účely súvisiace s výkonom práva poľovníctva v poľovnom revíri Ihráč.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájmu

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

- a) Nebytový priestor 140,- €/rok + DPH.
- b) Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán nasledovne :
 - za dodávku elektrickej energie - spotreba elektrickej energie bude fakturovaná nájomcovi prenajímateľom ročne na základe skutočnej spotreby odpočítanej z podružného merača nainštalovaného pre predmetné nebytové priestory

Celková výška nájmu je **140,- €/rok + DPH**, slovom: jedenstoštyridsať eur ročne plus DPH.

2. Nájomné po roku 2011 je splatné vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roka s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2011 splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu číslo 1505422/0200, príjemca OZ Žarnovica, resp. v pokladni OZ Žarnovica.

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.

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 troch 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.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV, ods.1. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Ostatné dojednania

1. 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. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. 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.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

8. 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 dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenájaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenájatého priestoru.
10. 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.
11. 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 vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.
12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
13. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenájaté stavby.
14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
15. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarou ochranou na vlastné náklady v prenajatej časti.
16. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť.
17. Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu.
18. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto nájomnej zmluvy v prípade, že by príčinou nepnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany. Nájomca je povinný podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

VIII.
Závěrečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
 - 2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy po vzniku účinnosti sa stane záznam o prevzatí predmetu nájmu.

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.....

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica,
v zastúpení
Ing. Igor Vizslai,
generálny riaditeľ

RAVEN a.s.
v zastúpení
Ing. Ľubomír Harvánek
predseda

.....

.....