

N á j o m n á z m l u v a č.: CRZ 3063/2017/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/64
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i :

I.

Zmluvné strany

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Rožňava

ul.Jovická č.2, 048 01 Rožňava

V zastúpení : Ing. Štefan Zubriczký, riaditeľ OZ Rožňava

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

BICYKLE-SERVIS-ŠPORT, s.r.o.

ul.Šafárikova č.106, Rožňava 048 01,

V zastúpení: Štefan Tóth, konateľ spoločnosti

IČO: 46 809 228, DIČ : 2023610028, IČ DPH: SK2023610028

Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s., pobočka: Rožňava,

č.účtu : SK4111000000002928883823,

Nájomca je platca DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

II.

Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY SR, štátny podnik Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností KN-E 1819/1, 1820/21 vedených na LV č. 4604 v k.ú. Rožňava ako novovytvorené parcely KN-C :

- pozemok KN-C, parc.č. 2313/48 o výmere 210 m², druh pozemku registra „ C „ :
zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok KN-C, parc.č. 1939/41 o výmere 142 m², druh pozemku registra „ C „ :
zastavané plochy a nádvoría,

zamerané Geometrickým plánom č.36 210 161 – 29/2017 overený Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor dňa 23.03.2017 pod č.: 93/2017 vyhotoviteľa geometrického plánu : GEODEZIA ROŽŇAVA, s.r.o., ul. Kosu Schoppera č.22, 048 01 Rožňava.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti zamerané Geometrickým plánom č.36 210 161 – 29/2017.

III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je :

- zriadenie a užívanie vjazdu a výjazdu k stavbe SO 01 „ Predajňa bicyklov „ v súlade s Územným rozhodnutím Mesta Rožňava č.: 2004/2017-25712-VYST-Šm zo dňa 13.03.2017 – stavebný objekt SO 02 „ Vjazd „ na novovytvorenej parcele KN-C 2313/48, k.ú. Rožňava,
- zriadenie a užívanie prípojky NN, prírodného kabelu RE až po hlavný rozvádzač budovy, kanalizačnej prípojky tlakovej, jestvujúceho vzdušného vedenia na novovytvorenej parcele KN-C 1939/41, k.ú. Rožňava a užívanie novovytvorenej parcely KN-C 1939/41, k.ú. Rožňava ako dvor ku stavbe: „ Predajňa bicyklov „ na pozemku KN-C 1939/40, ktorého vlastníkom vedeným na LV č.6321, k.ú. Rožňava je nájomca.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace odo dňa **01.05.2017**, a to za podmienky, že pred týmto dňom bude táto zmluva zverejnená v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. V prípade, ak k tomuto dňu táto nájomná zmluva nebude zverejnená jej účinnosť bude dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

V.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu: **700.-€/rok** za rok bez DPH, slovom: Sedemsto euro za rok bez DPH.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 350,00 € bez DPH slovom štyristo eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a za druhý polrok do 31.05. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa č. **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca OZ Rožňava. Prvé nájomné ako alikvótna časť za obdobie od 1.05.2017 do 31.12.2017 vo výške : 466,67.-€ bez DPH je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **SK11 0200 0000 0013 6696 8854** VÚB Rožňava, príjemca OZ Rožňava.
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.

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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísanú v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VII. Zmluvný úrok z omeškania

V prípade omeškania s úhradou nájomného, v lehote dohodnutej podľa Čl. IV., bude nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VIII. Ostatné dojednania

- 1.) Nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. III 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 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.
- 4.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 5.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnnej 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.
- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 8.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 9.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť mimo dohodnutého účelu nájmu. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 10.) 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.
- 11.) Daň z nehnuteľnosti a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí nájomca.

12.) Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany a odpadového hospodárstva.

13.) Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

IX.

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. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
6. 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.
Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

V Rožňave dňa,

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, štátny podnik Banská Bystrica,
v zastúpení :
Ing. Štefan Zubriczký, riaditeľ
OZ Rožňava

BICYKLE-SERVIS-ŠPORT, s r.o.
v zastúpení :
Štefan Tóth, konateľ spoločnosti

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu