

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený : Ing. Marian Staník, 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

Horská záchranná služba, štátna rozpočtová organizácia MV SR

Sídlo: Horný Smokovec 52, 062 01 Vysoké Tatry

Zastúpený: Ing. Jozef Janiga, riaditeľ

IČO: 37 879 693

DIČ: 2021707776

IČ DPH: nie je platcom DPH

IBAN: SK9081800000007000312794

Organizácia je zriadená zákonom č. 544/2002 Z. z. o Horskej záchrannej službe

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 je stavba a pozemková nehnuteľnosť vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Oščadnica, zapísaných na LV č. 254:

- A. stavba: Hospodárska budova bez súp. čísla evidovaná na parcele KN C 8100/2 zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 114 m² (v minulosti bola súčasťou koniarky s.č. 641 na parc. KN C 8100/4 evidovanej na LV 254, v súčasnosti sa na pozemku nachádzajú len jej základy) – HB je evidovaná spoločne pod inv. č. 2019774 a nie je evidovaná na LV 254.

B. pozemková nehnuteľnosť:

- Pozemok parcela KN-C číslo 8100/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 031 m²
- Pozemok parcela KN-C číslo 8100/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 114 m²
- Pozemok parcela KN-C číslo 8100/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 137 m²
- Pozemok parcela KN-C číslo 8100/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 80 m² -
nachádzajú sa na ňom základy koniarky Č.S. 641 druh stavby 20, inv. č. 2019774
- Pozemok parcela KN-C číslo 8100/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
- Pozemok parcela KN-C číslo 8100/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m²
- Pozemok parcela KN-C číslo 8100/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 430 m²

Celkom 2 045 m².

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

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom ich využívania pre potreby horskej a záchrannej služby.

Na nehnuteľnostiach plánuje nájomca vybudovať vlastnú záchrannú stanicu. Do doby jej vybudovania budú na pozemkoch umiestnené prenosné prefabrikované garáže pre uskladnenie záchranskej techniky.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť zmluvy je od dátumu podpisu oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť je podmienená dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

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

Stavba	640,- € bez DPH
Pozemková nehnuteľnosť	1000,- € bez DPH (0,489 €/m ²)

Spolu ročný nájom za nebytový priestor a pozemkovú nehnuteľnosť činí 1 640,- €, slovom: Tisícšesťstoštyridsať eur 0 centov bez DPH, s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy je prvé nájomné za rok 2017 v alikvotnej čiastke z ročného nájmu splatné do 20 dní od vystavenia faktúry prenájomcom v prospech účtu: SK 73 0200 0000 0000 0080 7322, VÚB Čadca, príjemca Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Odštepny závod Čadca, I. Podjavorinskej 2207, 022 01 Čadca. Nájomné bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenájomcom.

2. Po roku 2017 je nájomné splatné štvrťročne vo výške 410,00 € bez DPH, slovom: štyristodesať eur 00 centov bez DPH v prospech účtu prenájomcu: SK 73 0200 0000 0000 0080 7322, VÚB Čadca, a bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenájomcom.

štvrťročné nájomné, splatné za **I. štvrťrok do 31.1.** a pri štvrťrokoch II. až IV. splatné najneskôr posledný deň druhého mesiaca štvrťroka, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné **k 28.2. za II. štvrťrok, k 31.5. za III. štvrťrok a k 31.8. za IV. štvrťrok.**

3. Nájomné je bez dodávky všetkých energií (teplo, plyn, voda, elektrina, vývoz žumpy).

4. 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 oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenájomca bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej 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 tri mesiace 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 prenájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenájomcovi 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.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.

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.

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 ochrane 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 prenajaté 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 žiadneho 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. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
16. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
17. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
18. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.



VIII.
Závěrečné 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 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.

5. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :

- 4 rovnopisy prenajímateľ
- 2 rovnopisy nájomca

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.

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

V Banskej Bystrici dňa 31.5.2017

Prenajímateľ :

[Redacted signature]

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
zastúpené: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

[Redacted signature]

[Redacted signature]

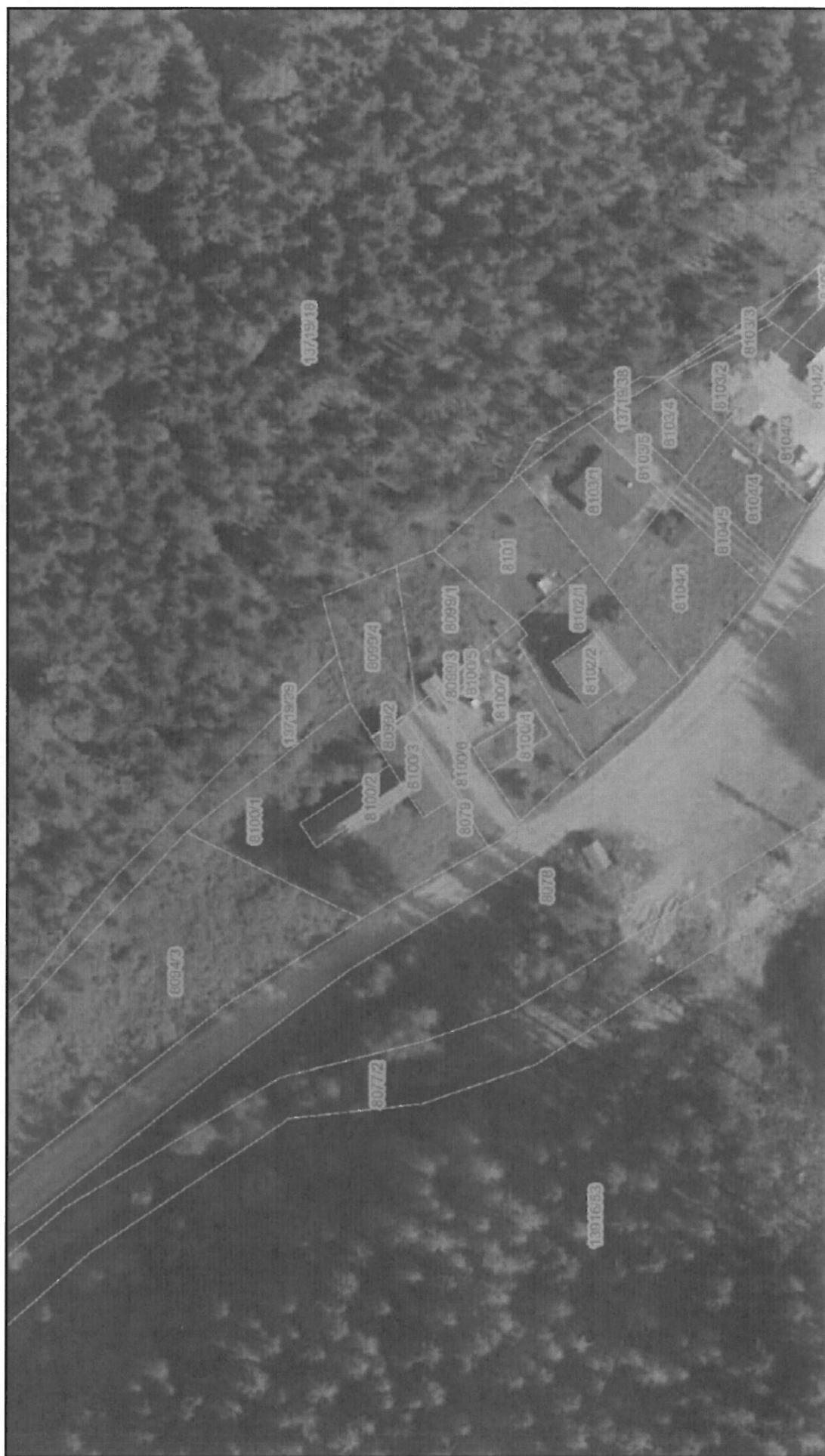
mca :

.....
Horská záchranná služba, štátna ro organizácia MV SR
zastú Jozef Janiga, riaditeľ

Hand

hand

Koniarka č.s. 641 KN-C p. č. 8100/1, 8100/2, 8100/3, 8100/4, 8100/5, 8100/6, 8100/7, k. ú. Oščadnica





Hospodárska budova bez súp. čísla evidovaná na parcele KN C 8100/2 zast. pl. 114 m²



Koniarka evid. na LV 254, s.č. 641 - evidovaná na parcele KN C 8100/4 zast. pl. 80 m²

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Čadca**
Obec: **OŠČADNICA**
Katastrálne územie: **Oščadnica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **30.03.2017**
Čas vyhotovenia: **11:30:16**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 254

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1644/ 3	763	Ostatné plochy	34	1		
1719/ 21	378	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
5680	152	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		101
5682	68	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		101
8100/ 1	1031	Zastavané plochy a nádvorí	18	2		101
8100/ 2	114	Zastavané plochy a nádvorí	17	2		101
8100/ 3	137	Zastavané plochy a nádvorí	17	2		101
8100/ 4	80	Zastavané plochy a nádvorí	16	2		101
8100/ 5	18	Zastavané plochy a nádvorí	18	2		101
8100/ 6	235	Zastavané plochy a nádvorí	18	2		101
8100/ 7	430	Zastavané plochy a nádvorí	18	2		101
8915	87	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		101
8918	74	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		101
8922	35	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		101
8923	115	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		101
8924	1445	Lesné pozemky	38	1		101
13862/ 1	6110	Ostatné plochy	34	2		101
13862/ 4	968	Ostatné plochy	34	2		101
13862/ 6	967	Ostatné plochy	34	2		101
14155/ 2	486	Zastavané plochy a nádvorí	19	1		101
14155/ 12	118	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		101
14155/ 13	70	Zastavané plochy a	17	1		101

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
479	5680	20	Č.S.479		1
641	8100/ 4	20	Č.S.641		1
660	8918	8	KONIARKA ČS.660		1
714	5682	20	KANCEL.ČS.714		1
722	14155/ 12	8	Lesovňa čs. 722		1
742	8923	8	LESOVNĀ ČS.742		1
750	8915	20	CHATA ČS.750		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

8 - Budova lesného hospodárstva (horáreň, technická prevádzková stavba a iné)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 SR - Lesy Slovenskej republiky, š.p., Námestie SNP 8, Banská Bystrica, PSČ 974 66, SR

1 / 1

IČO :

Hand