

N á j o m n á z m l u v a

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

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

KOSEFOREST, s.r.o.

M. R. Štefánika 3230, 962 12 Detva

Zastúpený : Ing. Peter Sedlaček - konateľ

IČO :46 942 629

IČ DPH: SK2023654105

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 14.12.2012, oddiel Sro, vložka č. 23420/S.

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 nájmovou zmluvou sú stavby a pozemkové nehnuteľnosti vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú:

v k.ú. Malé Straciny, zapísané na LV č. 147:

A, stavby :

- nebytový priestor – sociálne zariadenie (inv. číslo 2026475), súp.č. 123, z ktorej sa prenajíma časť nebytových priestorov na II. Nadzemnom podlaží - kancelária č.2, časť spoločných priestorov – chodba , soc. zariadenie o celkovej výmere podlahovej plochy 20 m², situovanej na parcele KN-C č.1890/72, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 189 m²

- nebytový priestor – garáže (inv. číslo 2026473), súp.č. 125, z ktorej sa prenajíma časť nebytových priestorov – stredná garáž o celkovej výmere podlahovej plochy 52 m², situovanej na parcele KN-C č.1890/73, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 155 m²

B, pozemkové nehnuteľnosti :

- pozemok KN-C parc. č. 1890/20, zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 183 m², z ktorej si nájomca preberá do nájmu plochu o výmere 400 m²

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti. Súčasťou nájomnej zmluvy je zákres predmetu nájmu.

II. Účel prenájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom kancelárie, uskladnenie materiálu a garážovanie automobilov.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č.18/1996 Z.z. na sumu **205 €/rok bez DPH**, slovom: dvestopäť eur/rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Úhrada za služby spojená s užívaním stavby sa neurčuje. Elektrickú energiu, vodné a stočné bude nájomcovi refaktúrované v alikvotnej výške na základe faktúr od dodávateľa.
3. Nájomné je splatné ročne vopred do 28.02. bežného roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné v alikvotnej čiastke z ročného nájmu splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s. IBAN č.: SK11 0200 0000 0000 0150 3152, príjemca OZ Levice.
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.
5. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

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.

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.

VII. Ostatné dojednania

- 1.) Prenajaté nehnuteľnosti nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenajaté.
- 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 vniknú v kauzálnej 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.) Prenajíateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajíateľ nájomcu bezodkladne informovať .
- 8.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajíateľa 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 prenajíateľa.
- 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 prenajíateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajíateľa 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 prenajíateľa.
- 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 prenajíateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajíateľ 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 prenajíateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

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 :

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

.....

Nájomca :

KOSEFOREST, s.r.o.
v zastúpení
Ing. Peter Sedlaček
konateľ

.....