

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 predpisov OZ č.40/64
Zb.v znení noviel 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 Viszlai, 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

Je platiteľ DPH

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

DRIEŇOK s.r.o.

Padarovce 89

V zastúpení : Ing. Peter Polóni, konateľ

IČO : 46 192 492

IČ pre DPH : SK 2023268885

DIČ : 2023268885

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej

Bystrici dňa 18.05.2011, oddiel Sro, vložka č. 20226/S

Je platiteľ DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

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.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú nebytové priestory vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti vedenej na Správe katastra Rimavská Sobota, v liste vlastníctva č.52 pre k.ú. Teplý Vrch, ako stavba – garáž súp. č.74 na parcele č.151, pričom v skutočnosti je predmetom nájmu časť tejto stavby, predstavujúca 2 garážové boxy pre garážovanie osobného motorového vozidla a to box č.1 a box č.3 o jednotlivej podlahovej ploche 16,68 m², spolu teda 33,36 m² prenajímanej plochy tak, ako sú označené v situačnom nákrese, tvoriacom prílohu tejto zmluvy.

3. Prístup k predmetu nájmu z miestnej komunikácie je riešený cez pozemok parc. č.148/1, vo vlastníctve Obce Teplý Vrch, ktorý má nájomca od vlastníka v nájme.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom garážovania osobných motorových vozidiel.

Pred uzavretím zmluvy vykonal nájomca obhliadku nebytových priestorov a prehlasuje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na dohodnutý účel užívania.

Nájomca berie na vedomie možnosť existencie nájomných vzťahov uzavretých medzi prenajímateľom a tretími osobami, predmetom ktorých je prenájom ostatnej časti predmetnej nehnuteľnosti a prehlasuje, že výkonom činností, za účelom ktorých má predmet zmluvy v nájme nijako neobmedzí užívacie práva ostatných nájomcov ako aj práva prenajímateľa z titulu vlastníctva predmetu nájmu.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu za predmet nájmu označený pod bodom 2 v čl.I. zmluvy je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu 240,- €/garážový box/rok, spolu teda **480,- EURO/rok, slovom: Štyristoosemdesiat euro / rok**. K tejto sume bude pripočítaná DPH podľa platných predpisov.
2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán samostatnou platbou nasledovným spôsobom:
 - všetky náklady, prípadne vznikajúce v súvislosti s prevádzkovaním činnosti nájomcom v prenajímaných priestoroch, bude v celom rozsahu znášať nájomca.
 - nájomca bude v podiele stanovenom pomerom zastavanej plochy časti budovy, predstavujúcej prenajaté nebytové priestory k zastavanej ploche celej stavby znášať úhradu ročnej dane z nehnuteľností v zmysle platných predpisov. Tento podiel činí $\frac{2}{3} = 0,67$.
3. Nájomné je splatné mesačne v lehote splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr, spravidla do 30-tého dňa prebiehajúceho mesiaca, za ktorý je nájomné platené s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy, je prvé nájomné, pozostávajúce z alikvótnej čiastky za časť prebiehajúceho mesiaca, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy splatné v lehote splatnosti obdržanej prvej faktúry, v prospech účtu prenajímateľa vedenom vo **VÚB, a.s. Rimavská Sobota, číslo účtu:1405-392/0200**, príjemca OZ Rimavská Sobota. Výška obvyklých mesačných splátok nájomného predstavuje čiastku 375,00 €.

Úhradu vyúčtovania podielu ročnej dane podľa bodu 2 tohto článku vykoná nájomca v lehote splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr, ktorá predstavuje obvykle 15 dní od

ich doručenia, v prospech účtu prenajímateľa vedenom vo **VÚB, a.s. Rimavská Sobota, číslo účtu:1405-392/0200**, príjemca OZ Rimavská Sobota.

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.

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 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pokiaľ je nájomca v omeškaní s platbou nájomného alebo platbou za poskytnuté služby po dobu dlhšiu ako 15 dní, kedy mala byť táto platba zrealizovaná, zakladá táto skutočnosť právo prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy a tým na okamžité ukončenie nájomného vzťahu.
Prenajímateľ má právo na okamžité odstúpenie od zmluvy a tým na okamžité ukončenie nájomného vzťahu aj na základe akéhokoľvek porušenia ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitej výpovede. Nájomca je uzročený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť zamedzený vstup do prenajatých priestorov. 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.
Pozn.: V prípade nepebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
4. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s vyprázdnením predmetu nájmu podľa ods. 3 a 4 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného a to i za každý započatý mesiac omeškania. Nájomca je v takomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na svoje zavinenie alebo či predmet nájmu v skutočnosti užíval.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa ods.1. je nájomca povinný zaplatiť 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 len v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby. Nájomca nie je

oprávnený toto právo prenajímateľovi odprieť. O potrebe vstupu do týchto prenajatých priestorov musí prenajímateľ nájomcu vopred 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 akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné s príslušenstvom 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 podľa zákona č.124/2006 Z.z. dodržiavať všeobecne záväzné a odborné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, v oblasti odpadového hospodárstva a podľa zákona č. 314/2001 v oblasti ochrany pred požiarimi.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky 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.
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. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak i uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za uskutočnené, 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 otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
12. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
13. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na predmete nájmu na svoje náklady všetky udržiavacie práce ako aj opravy, smerujúce k zabezpečeniu udržania spôsobilosti prevádzkovania predmetu nájmu.
14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
15. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním všetkých prípadných revízií v alikvótnej čiastke s prihliadnutím na prenajatú časť nebytových priestoroch v stavbe podľa faktúr zaslaných prenajímateľom.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6-tich exemplároch, z ktorých nájomca obdrží 2, a prenajímateľ 4 exempláre, z toho OZ 2 exempláre, 2 exempláre GR.
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení 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 v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu (aj súpis DIM a inventáru ak je predmetom nájmu).

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

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ :

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

Nájomca :

DRIEŇOK s.r.o.
v zastúpení
Ing. Peter Polóni
konateľ

.....
podpis GR

.....
podpis nájomcu