

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 neskorších zmien
a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel
Pš, vložka č. 155/S

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

a

KASprof-SECURITY agency, s.r.o.

029 62 Oravské Veselé 440

Zastúpená: Peter Kasan, konateľ

IČO: 36 374 199

DIČ: 2020128924

IČ DPH: SK 2020128924

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, dňa 10.09.1997, oddiel Sro, vložka
č. 10566/L

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1.1. 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. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a Nájomca preberá do nájmu plochu na streche hospodárskej budovy o výmere 22 m² bez spč., nezapísaná na LV, nachádza sa v k. ú. Oravský podzámok, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, situovaná na parcele č. KN – C 522/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kde je umiestnená aj stavba Hájenka Príslop zapísaná na LV č. 16

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajatá plocha bude slúžiť nájomcovi na umiestnenie reklamného pútača, ktorý bude, upevnený na streche budovy.

III. Doba nájmu.

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

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. . na sumu **496 .- € bez DPH**, slovom: štyristtodevät'desiatšesť eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH
2. Prvé nájomné za rok 2017 bude uhradené v alikvotnej čiastke z ročného nájmu najneskôr do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom. Nájomné a zálohové platby za služby za obdobie nasledujúcich po roku 2017, za predpokladu pretrvávania nájomného vzťahu, bude hradené v polročných splátkach vždy k 31.1. a k 31.5. príslušného kalendárneho roka na účet IBAN: SK06 0200 0000 0000 0120 9332, VÚB Dolný Kubín a.s., príjemca OZ Námestovo na základe nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ 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 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.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II 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 akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku. Nájomca zároveň zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, na susedných nehnuteľnostiach ako aj za škody vzniknuté osobám, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzkou reklamnej plochy.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej 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.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
6. 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.
7. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
9. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.
10. 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 ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarna ochranu.
11. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
12. 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.
13. Po skončení nájomného vzťahu založeného touto Nájomnou zmluvou je Nájomca povinný odstrániť reklamný pútač . Pre prípad porušenia tejto povinnosti spočívajúcej v neodstránení reklamného zariadenia/ reklamy/ do 15 – tich dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu je Prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,5 Eur za každý deň omeškania..
14. Druhá zmluvná strana **KASprof-SECURITY agency, s.r.o.** je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy č.j. ZML /2017 voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek korešpondencia (oznámenia, výzvy, upovedomenia atď.) podľa tejto zmluvy sa bude uskutočňovať len v písomnej alebo e-mailovej forme na doleuvedené poštové resp. e-mailové adresy a že aj preukázateľné

odopretie prevzatia, resp. neprevzatie akejkol'vek písomnosti jednej zo zmluvných strán určenej druhej zmluvnej strane má účinky doručenia takejto písomnosti. Za účelom vyhnutia sa akýmkoľvek prípadným nedorozumeniam strany udávajú svoje adresy na doručovanie písomností a iné kontakty a na komunikáciu za jednotlivé strany sú oprávnené aj tieto osoby, určené zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

Adresa: Miestneho priemyslu 569, 029 11 Námestovo

Tel.: +421 43 53 09 862

Osoby oprávnené na komunikáciu:

referent správy a manažmentu majetku

e-mail na komunikáciu: **lesyno@lesy.sk**

Nájomca

KASprof-SECURITY agency, s.r.o.

Adresa: 029 62 Oravské Veselé 440

Tel.: +421 904 932 311

Osoby oprávnené na komunikáciu:

Mgr. Libuša Tichoňová

e-mail na komunikáciu: riaditel'ka@kaprosecurity.sk

VIII.

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 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva 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.
6. 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 nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa:

V Oravskom Veselom dňa :.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Lesy SR , š.p.Banská Bystrica

Ing.Marian Staník
generálny riaditeľ

KASprof-SECURITY agency, s.r.o.

Peter Kasan
konateľ