

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č.18/1996 Z.z.
v znení noviel

medzi

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: **Ing. Igor VISZLAI**, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

č. ú. : 6806 – 312/0200 VÚB Banská Bystrica

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

a

Nájomca:

Názov:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Osoby oprávnené uzavrieť zmluvu : **Ing. Vladimír Svrbický** – predseda predstavenstva
- generálny riaditeľ

Ing. Marek Žabka – člen predstavenstva,

- riaditeľ investičného odboru

Bankové spojenie:

VÚB, a.s. Banská Bystrica 7200312/0200

IČO :

36 056 006

IČ DPH:

SK 2020095726

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sa , vl. č.705/S

na strane druhej ako n á j o m c a

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY SR, š.p., Banská Bystrica sú správcom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa :

v k.ú. Ľuboreč , vedenej na LV č. 98:

a, pozemok KN-C parc. č. 436/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 305 m²

v k.ú. Kosihovce, vedenej na LV č. 1149:

b, časť pozemku parcely KN-C č.1011/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² odčlenenej od parcely KN-E parc. č. 739 - diel "8" a to geometrickým plánom č. 31628826-31/2004, overeného Správou katastra vo Veľkom Krtíši pod č. 76/2004, dňa 19.03.2004.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť.

II. Účel prenájmu

Parcela KN-C č. 436/8 vedená na LV č. 98 slúži ako prístupová cesta k stavbe s. č. 170 - čerpacia stanica vo vlastníctve nájomcu zapísanej na LV č. 769 k.ú. Ľuboreč .
Časť parcely KN-C č. 1011/3 odčlenenej od parcely KN-E p. č. 739 diel "8" - vedenej na LV č. 1149 tvorí pozemok pod vodohospodárskou stavbou vo vlastníctve nájomcu.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a predstavuje sumu **685,00 €/rok bez DPH** (673,00 €/rok bez DPH – k.ú. Ľuboreč, 12,00 €/rok bez DPH - k.ú. Kosihovce).
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 30.6. bežného roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2011 v alikvotnej čiastke z ročného nájmu splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 1503152/0200, VÚB a.s. Levice, príjemca OZ Levice.
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. 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 okamžitého odstúpenia. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 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. Nehnuteľnosti 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.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. 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.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia 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. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
10. 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.
11. 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.
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 ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
13. Po skončení nájmu vyrovnávajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

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 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenájomcu
2 rovnopisy nájomcovia

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnej registri zmlúv vedenom 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:

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpený
Ing. Igor Viszlai
generálny riaditeľ

Nájomca :

StVS, a.s.
zastúpená
Ing. Vladimír Svrbický
Ing. Marek Žabka

.....
podpis prenájomcu

.....
podpis nájomcu