

## Nájomná zmluva

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

V zastúpení : Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

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

### FÚRA s.r.o.

SNP 77, 044 42 Rozhanovce

V zastúpení : PhDr. Miroslav Fúra , konateľ

IČO : 36211451

DIČ : 2021649575

IČ DPH : SK2021649575

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, vložka č. 12979/V , dňa  
19.12.2001

Je platca 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 nájmovou zmluvou sú nebytové priestory a pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnostiach , zapísaných v LV č. 219, k.ú. Košice – Južné mesto :
  - Dielňa, s.č. 954, inv.č. 2020580 na pozemku KN-C č. 2529/32 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 190 m<sup>2</sup>
  - Garáže ( plechové ) , s.č. 954, inv.č. 2021973, na pozemku KN-C č. 2529/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 202 m<sup>2</sup>
  - Pozemok KN-C č. 2529/33 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 938 m<sup>2</sup> .Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu tejto zmluvy .

## II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom parkovania nákladných vozidiel, skladovania nádob na komunálny odpad a veľkokapacitných kontajnerov .

## III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace.

## IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v členení:
  - a) Nebytový priestor - dielňa :  $17,50 \text{ €} / \text{m}^2 \times 190 \text{ m}^2 = 3\,325,00 \text{ €}$  bez DPH /Rok
  - b) Nebytový priestor – garáže plechové :  $15,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 202 \text{ m}^2 = 3\,030,00 \text{ €}$  bez / DPH
  - c) Pozemok :  $1,70 \text{ €} / \text{m}^2 \times 1\,938 \text{ m}^2 = 3\,295,00 \text{ €}$  bez DPH
  - d) Odber el. energie :  $240,00 \text{ €} + \text{DPH} / \text{rok}$
2. Celková výška nájmu vrátane služieb je vo výške **9 890,00 € bez DPH**, slovom: deväťtisícosemstodevätidesiat Eur .
3. Vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie a spotrebu vody v prenajatých nebytových priestoroch bude vykonané prenajímateľom na základe došlých faktúr od dodávateľa a zaslané nájomcovi v lehote do 15 dní od ich doručenia prenajímateľovi .
4. Nájomné je splatné na základe zaslanej faktúry **mesačne vopred**, vo výške 1/12 ročného nájmu, vždy do 20 - teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí s tým, že po účinnosti tejto nájmovej zmluvy je prvé nájomné splatné do 10 dní od jej účinnosti , v prospech účtu IBAN : SK27 0200 0000 0000 0970 7512, VÚB Košice, príjemca OZ Košice.
5. 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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Civilného sporového poriadku .
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 odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí.

Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla prenajímateľa alebo nájomcu, zapísanú v Obchodnom registri. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Civilného sporového poriadku .

## **VI. Úrok z omeškania**

V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej 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 aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve do predmetu nájmu, za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou a zároveň škody spôsobené živelnou udalosťou .
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku a zároveň o zmenách , ktoré vznikli v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
7. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
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 stavebné úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
11. 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 opotrebenia, vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.

12. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady vývoz komunálneho odpadu, všetky drobné opravy a udržiavacie práce v prenajatých priestoroch.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca najneskôr do 10 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. 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 požiarom. Pred začatím užívania je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť a všetky povinnosti, vyplývajúce z týchto právnych predpisov, zabezpečí na vlastné náklady.
15. Nájomca je povinný v oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať ustanovenia Zákona č.79/2015. V zmysle §14 odst.1 písm. e) je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi v prípade jeho vyžiadania „ Zmluvu s osobou oprávnenou nakladať s odpadmi“, ktorú je povinný uzatvoriť, ak mu vzniká nebezpečný odpad v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou
16. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik , len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase .

#### **VIII. Záverečné dojednania**

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
  - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
  - 2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
3. 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.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

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

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 , štátny podnik Banská Bystrica**

V zastúpení: Ing. Marian Staník,  
generálny riaditeľ

Nájomca :

**FÚRA s.r.o.**

V zastúpení: PhDr. Miroslav Fúra,  
konateľ

.....  
Podpis GR

.....  
Podpis konateľa

**Zmluva č. ZML 264/2018/160**