

N á j o m n á z m l u v a CRZ č.: 2813/2018/LSR

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, OZ č. 40/64
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel
medzi :

I. Zmluvné strany

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : 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

HAVESTA, s.r.o.

ul. Polomská č.95, 049 21 Betliar

v zastúpení: Dušanom Schvarzom, konateľom spoločnosti

IČO : 36598089, IČ pre DP: SK 2022072140

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sro, vložka č. 17120/V

Nájomca je platcom DPH !

na strane druhej ako „ n á j o m c o m „

za nasledovných podmienok :

II. 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 nájomnou zmluvou sú nehnuteľnosti vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú.Gemerská Poloma,LV č.707:

A./ Nebytové priestory – 2 x garážové státie v objekte s názvom: „ Sklad lesných semien „, súpisné číslo: 687, stavba na pozemku KN- C, parc. č. 2295/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, z ktorej sa prenajíma časť priestorov o celkovej výmere prenajatej podlahovej plochy : 2 x 34,32 m² = 68,64 m².

B./ Nebytové priestory – sklad náradia v objekte s názvom: „ Sklad lesných semien „, súpisné číslo: 687, stavba na pozemku KN- C, parc. č. 2295/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, z ktorej sa prenajíma časť priestorov o celkovej výmere prenajatej podlahovej plochy : 12,21 m².

C./ Nebytové priestory – maštal' v objekte s názvom: „ Maštal' Podsúlová „ so súp. číslom, súpisné číslo: 685, stavba na pozemku KN- C, parc. č. 2285/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, z ktorej sa prenajíma časť priestorov o celkovej výmere prenajatej podlahovej plochy : 70,31 m².

D./ Nebytové priestory – žumpa pri objekte s názvom: „ Maštal' Podsúlová „ súp. číslo: 685, stavba žumpy sa nachádza na pozemku KN- C, parc. č. 2285/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja.

E./ Nebytové priestory – sklad materiálu v objekte s názvom: „ Sklad „ so súp. číslom, súpisné číslo: 688, stavba na pozemku parc.č. KN- C 2298/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, z ktorej sa prenájma časť priestorov o celkovej výmere prenajatej podlahovej plochy : 38,22 m².

F./ Pozemková nehnuteľnosť – pozemok KN-C, parc.č. 2295/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, z ktorej sa prenájma časť pozemku o výmere : 50,00 m² (poznámka: pozemok pres objektom prenajatých garážových priestorov)

G./ Pozemková nehnuteľnosť – pozemok KN-C, parc.č. 2285/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, z ktorej sa prenájma časť pozemku o výmere: 300,00 m² (poznámka: pozemok tvoriaci prístup k objektu maštale a k objektu žumpy).

Informatívny pôdorys prenajatých plôch nebyt. priestorov tvoria prílohu č.1 a prílohu č.2 tejto nájomnej zmluvy.

III.

Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy na: - garážovanie nákladného automobilu, LKT a UKT, - na ustajnenie koní používaných pri prácach v lesnom hospodárstve + prevádzkovanie žumpy + pozemok pod žumpou, - na prístup k prenajatým nehnuteľnostiam, - na uskladnenie materiálu a skladu náradia.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa **01.06.2018** za podmienky, že pred týmto dňom bude táto zmluva zverejnená v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. V prípade, ak k tomuto dňu táto nájomná zmluva nebude zverejnená jej účinnosť bude dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

V.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu: **600.-€/rok** za rok bez DPH, slovom: Šesťsto eur za rok bez DPH.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 300,00 € bez DPH slovom tristo eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a za druhý polrok do 31.05. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa č. **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca OZ Rožňava. Po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné v alikvótnej čiastke z polročného nájmu splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **SK11 0200 0000 0013 6696 8854** VÚB Rožňava, príjemca OZ Rožňava.
3. 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.

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 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 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 zapísanú v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII.

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.

VIII.

Ostatné dojednania

1. Prenajaté nehnuteľnosti nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenajaté.
2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode II. 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, v oblasti životného prostredia, vodohospodárstva, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov.
Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vzniknú 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.
4. Akékoľvek stavebné úpravy mimo tých ktoré nájomca realizoval v rámci prípravy priestorov na prevzatie do nájmu môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
6. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov so sprievodom nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
7. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečovať vývoz žumpy pravidelne v termínoch podľa potreby, tak aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom majetku i okolitých pozemkoch. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a náklady spojené s pravidelným čistením žumpy, odvozom hnoja znáša nájomca na vlastné náklady. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečovať čistenie žumpy a odvoz hnoja pravidelne v termínoch podľa potreby tak, aby nedochádzalo k priesakom za čo berie na seba plnú zodpovednosť.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa 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 prenajímateľa.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, odpadového hospodárstva a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci, odpadového hospodárstva 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 prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadneho úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa 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 prenajímateľa.
15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
17. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty stavbu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.
18. Druhá zmluvná strana HAVESTA, s.r.o., ul. Polomská č.95, 049 21 Betliar je oprávnené postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy č.: 2813/2018/LSR voči LESY Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

IX. 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 40/64 Zb. v znení noviel a zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
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. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

8. 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

.....

podpis GR

Nájomca:

HAVESTA, s.r.o.

v zastúpení :

Dušanom Schvarom, konateľom spoločnosti

.....

podpis nájomcu