

N á j o m n á z m l u v a

č. 1670/2018/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb. v znení noviel, zákona 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

Zastúpený : **Ing. Marian STANÍK**, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

IČ 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 i m a t e ľ o m

a

Mesto Nováky

Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

Zastúpený : **RNDr. Daniel DANÍŠ**, primátor

IČO : 00 318 361

DIČ : 2021211775

Nie je platca DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok :

Článok I. 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, upravenou nájomnou zmluvou sú stavebné a pozemkové nehnuteľnosti vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa zapísané na **LV č. 1335, k.ú. Nováky** :

A. stavbyť :

- **budova Nováky** súpisné číslo 216, inv. číslo 2020351, o celkovej výmere podlahovej plochy **105,19 m²**, postavená na pozemku parcela KN_C č. 1661/4,

- **sklad Nováky** súpisné číslo 216, inv. číslo 2019894, o celkovej výmere podlahovej plochy **22,77 m²**, postavená na pozemku parcela KN_C č. 1661/3.

B. pozemky:

- pozemok parcela KN_C č. 1661/1, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere **11 385 m²**, pričom výmera záberu je **8 302 m²**,

- pozemok parcela KN_C č. 1661/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere **11 m²**.

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu, ktorý je oprávnený užívať predmet zmluvy uvedený v Článku I., tejto zmluvy, za účelom zriadenia zberného dvoru.

Nájomca je povinný v oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znp.. V zmysle § 14. ods. 1 písm. e) je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi v prípade vyžiadania „ zmluvu s osobou oprávnenou nakladať s odpadmi“, ktorú je povinný uzatvoriť ak mu vzniká nebezpečný odpad v súvislosti s účelom tejto zmluvy. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti v lehote stanovenej prenajímateľom, zakladá prenajímateľovi nárok na odstúpenie od tejto zmluvy alebo nárok na účtovanie zmluvnej pokuty vo výške 3 – násobku výšky nájomného s odkazom na čl. IV. tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

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

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na predmet nájmu uvedený v Článku I., stavebná nehnuteľnosť na sumu **1 870,00 €/rok bez DPH** (slovom : tisícosemstosedemdesiat Eur 00 centov ročne bez DPH) za budovu Nováky, **1 450,00 €/rok bez DPH** (slovom : tisícštyristopäťdesiat Eur 00 centov ročne bez DPH) za sklad Nováky, **420,00 €/rok bez DPH** (slovom : štyristodvadsať Eur 00 centov ročne bez DPH) a na predmet nájmu uvedený v Článku I., pozemky parcela KN_C č. 1661/1 a parcela KN_C č. 1661/2 na sumu **2 550,00 €/rok bez DPH** (slovom : dvetisícpäťstopäťdesiat Eur 00 centov ročne bez DPH). Celková výška ročného nájmu za celý predmet nájmu je **4 420,00 €/rok bez DPH** (slovom štyritisícštyristodvadsať Eur 00 centov bez DPH).
2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v rovnakých štvrtročných splátkach vo výške **1 105,- €/štvrtrok** bez DPH, vždy za I. štvrtrok najneskôr do 31.01., za II. štvrtrok najneskôr do 28.02., za III. štvrtrok najneskôr do 31.05. a za IV. štvrtrok najneskôr do 31.08. Prvé nájomné je po účinnosti nájomnej zmluvy v alikvotnej čiastke zo štvrtročného nájmu splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom, v prospech účtu : **SK87 0200 0000 0000 0130382, VÚB Prievidza**, príjemca OZ Prievidza.
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.
4. Druhá zmluvná strana Mesto Nováky, je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy č. 7094/2017/LSR voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

Článok 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 začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. 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. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

- Po ukončení nájomnej zmluvy sa vytvorí záznam o prevzatí predmetu prenajímateľom, v ktorom sa uvedie skutočný stav budovy pri preberaní.

Článok VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Článok VII. Ostatné dojednania

- Prenajaté priestory nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenajaté.
- Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
- Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnej ochrany.
- 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.
- Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov a ich presným špecifikovaním.
- Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
- Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať .
- 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 .
- Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 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.
- Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto nájomnej 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. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 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.
- 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 majiteľa.
- Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti.
- Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty predmet nájmu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.

Článok VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajíateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. 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.
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 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajíateľ
 - 1 rovnopisy nájomca
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu nájomcom.
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

V Novákoch

dňa :

dňa :

Prenajíateľ :

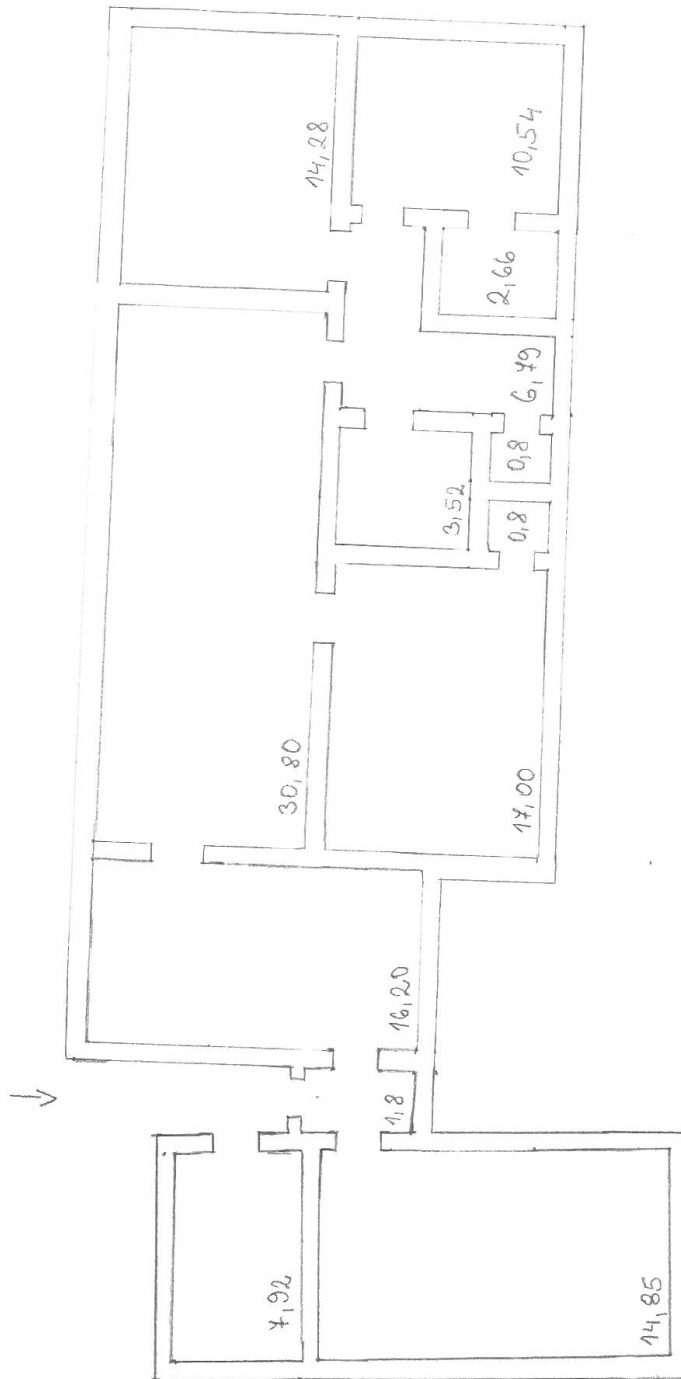
Nájomca :

.....
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Marian STANÍK
generálny riaditeľ

.....
Mesto Nováky
zastúpené
RNDr. Daniel DANIŠ

Budova
Nováky

SP 33,37
NP 71,82
105,19 m²



Sklad
Nováky

SP 0,00
NP 22,77
22,77 m²