

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik,
Odštepný závod Beňuš
Beňuš 455, 976 64 Beňuš

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica, Odštepný závod Beňuš

Zastúpený: Ing. Marianom Staníkom, generálnym riaditeľom

IČO: 36038351

IČ pre DPH: SK2020087982

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

Poľnohospodársky spolok v Brezne s.r.o.

Jakub Kupčok – Štatutárny zástupca poľnohospodárskeho spolku v Brezne s.r.o.

Železničná 7

Brezno

977 01

IČO: 46 046 844

DIČ: 2023194646

Je platiteľ DPH,

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

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, upravený nájomnou zmluvou sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky so správou vloženou prenajímateľovi, ktoré odovzdá do nájmu nájomcovi a nájomca preberá od

prenajímateľa:

A, nebytový priestor:

- Robotnícky barák Lenivá, s.č. 241 na parcele KN C č.1168, výmera podlahovej plochy 24 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría

B, pozemok:

- parcela KN C č. 1168, k.ú. Braväcovo, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría, pozemok pod stavbou Robotníckeho baráku Lenivá o celkovej výmere 62 m².

Prenajímateľ odovzdá do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 209, k.ú. Braväcovo.

II Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto nájomnej zmluvy na rekreačné účely.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť nadobúda dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/20

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.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu **216 Eur**/rok bez DPH, slovom: Dvestošestnásť **Eur** ročne bez DPH v členení:
 - stavba: **203,00 Eur** ročne bez DPH
 - pozemok: **13,00 Eur** ročne bez DPH
2. Nájomné je splatné polročne vo výške 1/2 t.j. **107,50 Eur**/polrok bez DPH, vopred vždy do 15. januára a 15. júla príslušného roka, s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu číslo: IBAN SK7302000000000000 6304312/0200 VUB Banská Bystrica, príjemca OZ Beňuš.

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.

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.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenájomcovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia nájomnej zmluvy. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

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 úhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný 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 na podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenájomcu 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 v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k predmetnej 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 je 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 vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne ďalšie úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade s čl. II. tejto nájomnej zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za 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 nehnuteľnosti 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 dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
12. Nájomca je povinný podľa zákona 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 vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva je napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých obdržia: 1 rovnopis nájomca a 4 rovnopisy prenajímateľ, z toho 2 generálne riaditeľstvo a 2 odštepny závod.
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel.

4. Po podpise zmluvy sa jej súčasťou stane záznam o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti.
5. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z. z.
Fyzické odovzdanie predmetu nájmu môže byť uskutočnené len po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy.

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:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky,
štátny podnik
zastúpené
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

Jakub Kupčok
štatutárny zástupca

.....

.....