

N á j o m n á z m l u v a

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

Zastúpený: [redacted] generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

Nájomca:

Krajská prokuratúra Žilina

Moyzesova 20,011 04 Žilina

Zastúpená: [redacted] krajskou prokurátorkou

IČO: 35996072

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je vlastníkom a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Námestovo, zapísaných na LV č. 51 ako **garáže spč. 1180**, stojace na pozemku parc. č. KN – C 1010/11, zastavané plochy a nádvoría o výmere 293 m², inv. č. 2016358.
2. Predmetom nájmu upravených nájomnou zmluvou je časť vyššie uvedenej stavby a pozemku :
 1. **nebytový priestor**, garáž č. 3 o výmere podlahovej plochy :10,8 x 4,10 - **44,28 m²**
 2. **pozemok parc. č. KN – C 1010/11** časť o výmere - **44,28 m²**
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie predmet zmluvy

II. Účel nájmu

Nájomca nebytový priestor uvedený v Čl. I. bod 1 bude využívať ako priestor na parkovanie. Pozemok – parcela č. KNC 1010/11 bude využívaný ako pozemok pod garážou.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v členení :

Nájomné za nebytové priestory (čl. I. bod 1) 528,- €/rok bez DPH, t.j. 11,9241 €/m² rok

Nájomné za pozemok (čl. I. bod 2) 39,- €/rok bez DPH, t.j. 0,8807 €/m² rok

Spolu nájomné : 567,- €/rok bez DPH.

2. Prvé nájomné za rok 2019 bude uhradené v alikvotnej čiastke z ročného nájmu najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom. Nájomné a zálohové platby za služby za obdobie nasledujúcich po roku 2019, za predpokladu pretrvávania nájomného vzťahu, bude hradené v polročných splátkach vždy k 31.1. a k 31.5. príslušného kalendárneho roka na účet IBAN: SK06 0200 0000 0000 0120 9332, VÚB Dolný Kubín a.s., príjemca – odštepny závod Námestovo na základe nájomnej zmluvy.
3. Predmet zmluvy bližšie špecifikovaný v Č.I. bode 1. tejto zmluvy je bez elektrickej energie. Služby spojené s dodávkou elektrickej energie ako aj ďalšie služby spojené s užívaním garáže nebudú poskytované.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo odstúpenia od zmluvy.

V. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu. 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 prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
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 doporučene 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 lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV. 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. Predmet zmluvy nájomca môže využívať len na účel, pre ktorý bol tento prenajatý.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov .
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete zmluvy, 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.
5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu na predmet zmluvy aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať .
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody ako aj o všetkých zmenách na predmete zmluvy 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 zmluvy povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane 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.
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajatý priestor nachádza 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 bol odovzdaný 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 bežné opravy a udržiavacie práce na predmete zmluvy.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
17. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty predmet zmluvy neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ prenajatý predmet zmluvy po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.
18. 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 kalendárnych 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 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet zmluvy za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenajímateľom oznámený vopred.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy v užívateľnom stave. O prevzatí predmetu zmluvy do nájmu bude prenajímateľom spracovaný písomný protokol s popisom stavu predmetu zmluvy. Protokol podpíšu obidve zmluvné strany.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
4. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znp.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.
Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky na základe z.č. 546/2010 Z.z.

Zmluva po vyhotovení bola 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 Slovenskej republiky, štátny podnik

generálny riaditeľ

Nájomca :

Krajská prokuratúra Žilina

krajská prokurátorka