

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl.Občianskeho zákonníka, Zákon č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Igor Vizslai, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

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 „

a

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Rožňava

Námestie Baníkov č.20, 048 01 Rožňava

V zastúpení : Excelencia Mons. Vladimír Filo, diecézny biskup

IČO : 00 179 108

Nájomca je platca DPH.

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

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. SR je vlastníkom a LESY SR, š.p., Banská Bystrica sú správcom pozemkovej nehnuteľnosti a stavieb v k. ú. Rožňava, vedených na LV č. 986 i nezapísaných na cit. LV na Správe katastra Rožňava ako stavby registra „ C „ katastra nehnuteľnosti:

a, stavby :

- stavba bez súp.č., názov stavby : „ hospodárska budova „ (objekt býv. elektrárničky) na parcele KN-C 2873, k.ú. Rožňava, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, predmetom nájmu je celý objekt,
- stavba, názov stavby: „ hospodárska budova bez súp.č. „, nazapísané na LV so zákresom stavby na mape KN-C ako súčasť parcely KN-C 2871, k.ú. Rožňava, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, predmetom nájmu je celý objekt.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti a nebytové priestory.

II.

Účel prenájmu

Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy je súčasťou stavieb areálu : „ Polesie Mníchova Skala „. Nájomca ich bude využívať na prevádzkové účely hlavnej stavby.

III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom 20.3.2012. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č.546/2010 Z.z.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi vznikol za užívanie stavieb nájomcom za obdobie od 01.09.2011 do 19.3.2012 nárok na bezdôvodné obohatenie.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu: **1.620,00.-€ + DPH/rok**, slovom: Tisícšesťstodvadsať euro + DPH za rok. Z dôvodu, že nájomca užíval majetok uvedený v čl. I. tejto zmluvy bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01.09.2011 do 19.3.2012, vznikol prenajímateľovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia späť. Nájomca zaplatí jednorázovo prenajímateľovi sumu: **895.-€ + DPH**. Úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude realizovaná zmluvou uzatvorenou s dodávateľom médií na meno nájomcu, príp. refakturáciou.

2. Nájomné bude uhrádzané vopred, na základe štvrťročnej faktúry vystavenej prenajímateľom, v plnej výške na č. účtu: **1366968854/0200** vo VUB, a.s., príjemca : OZ Rožňava. Splatnosť faktúry je do 14 dní od doručenia faktúry. Prvé nájomné a bezdôvodné obohatenie je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **1366968854/0200** VÚB Rožňava, príjemca OZ Rožňava.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy).

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 Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

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. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VI.

Zmluvný úrok z omeškania

V prípade omeškania s úhradou nájomného, v lehote dohodnutej podľa Čl. IV., bude nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dĺžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosti špecifikované 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 bez súhlasu prenajímateľa nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkolvek 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 vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
7. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
9. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
10. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť.
11. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
12. 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.
13. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať nebytový priestor v takom stave, v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.
14. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť nebytový priestor hygienickým náterom.
15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
17. V prípade ukončenia je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebovania. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
18. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady.

IX.
Závěrečné 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.

4.Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.

5.Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.

6.Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :

4 rovnopisy prenajímateľ

2 rovnopisy nájomca.

7.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.

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

V Banskej Bystrici, dňa 19.3.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR š.p. Banská Bystrica,
v zastúpení
Ing. Igor Vizslai,
generálny riaditeľ

**Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo
Rožňava,** v zastúpení :
Mons. Vladimír Filo, diecézny biskup

.....
podpis GR

.....
podpis