

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 OZ č.40/64
Zb.v znení noviel 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

V zastúpení : Ing. Igor Vízslai, 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

Detská železnica Košice

Aténska 15

040 13 Košice – Sídliisko Ťahanovce

V zastúpení : Mgr. Ľubomír Lehotský – predseda

IČO: 42241189

DIČ: 2023227657

Č. účtu: 2920862649/1100

Nie je platca 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, upraveným nájomnou zmluvou sú nebytové priestory – stavba, vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti zapísané na LV č.71, k. ú. Čermel':
Stavba - Budova LS Čermel', s.č. 1330, inv.č. 2021728, na pozemku KN-C , parc.č. 2103, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, kde predmetom nájmu je jedna kancelária o celkovej výmere podlahovej plochy 20 m², podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy .

Pozemok pod stavbou nie je vo vlastníctve prenajímateľa.

II. Účel nájmu

Predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v článku I, tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný na administratívne účely.

III. Doba nájmu

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.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v členení: Nebytový priestor : 350 € bez DPH / rok
Úhrada za služby - za odber el. energie : 120 € bez DPH / rok.
Vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie bude vykonané prenajímateľom 1 x ročne, do 15 dní odo dňa doručenia faktúry od dodávateľa.
2. Celková výška nájmu je **470 € bez DPH / rok** , slovom : Štyristosedemdesiat Eur.
3. Prenajímateľ bude v zmysle platných právnych predpisov fakturovať nájomcovi DPH pri úhrade za služby , uvedené v článku IV, ods. 1.
4. Nájomné je splatné na základe zaslanej faktúry **mesačne** vo výške 1/12 ročného nájmu vopred, vždy do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné do 10 dní od doručenia faktúry prenajímateľom, v prospech účtu: Č. ú: **9707512/0200**, VÚB Košice, príjemca OZ Košice.
5. 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. 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 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 a výške dohodnutej podľa čl. IV, ods.1 a 4, je nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. Ostatné dojednania

1. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe.
2. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
3. Prenajíateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajíateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Nájomca dohodne s Mestskými lesmi a.s. Košice podmienky na odber vody a využívanie čističky odpadových vôd.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajíateľa písomne o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
6. Nájomca si zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa.
9. 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.
10. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajíateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
11. 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 opotrebenia, vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.
12. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky drobné opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajíateľ a nájomca do 10 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. Prenajíateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve, do predmetu nájmu.

15. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. dodržiavať všeobecne záväzné a odborné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, v oblasti odpadového hospodárstva a podľa zákona č. 314/2001 v oblasti ochrany pred požiarimi. Pred začatím užívania je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce z týchto právnych predpisov zabezpečí na vlastné náklady.

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
 - 2 rovnopisy nájomca.
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z. z.

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

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu (aj súpis DIM a inventáru ak je predmetom nájmu).

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: 4.4.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

Detská Železnica Košice
v zastúpení
Mgr. Ľubomír Lehotský
predseda

.....
Podpis GR

.....
Podpis predsedu