

N á j o m n á z m l u v a

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

V zastúpení : Ing. Ctibor Határ, poverený 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

HOTEL PARTIZÁN, s.r.o.

Sídlo: Bystrá 108

Tále, pošta Brezno 977 65

V zastúpení:

Ing. Michal Kič, Bystrá 108, Tále - konateľ

IČO: 36 045 543

IČ DPH: SK 2020084671

Číslo účtu: 301769198/0900

Bankové spojenie: SLSP, pobočka Brezno

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 20.12.2000,
oddiel Sro, vložka číslo: 6823/S

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY SR, š.p. Banská Bystrica sú správcom pozemkovej
nehnutelnosti vedenej na LV č. 1466, k.ú. Horná Lehota :

-pozemok KN- C, parc.č. 1800/2, druh pozemku: ostatné plochy , o výmere 942 m²

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú
pozemkovú nehnuteľnosť.

II. Účel nájmu

Nájomca má na uvedenej lokalite v nájme parcely CKN č.1797/5, 1801/5, 1798/5, 1800/8. Uvedené pozemky tvoria komplex pozemkov, prislúchajúcich k stavbe Tálska Bašta, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Parcela CKN č.1800/2 bude dotvárať ucelený komplex k uvedenej stavbe, nakoľko priamo nadväzuje na pozemky, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a na pozemky, ktoré má nájomca v nájme.

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. na sumu: **1 250,- EUR /rok + DPH**, slovom: Jedentisícdvestopäťdesiat EUR ročne + DPH .
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.3. každého roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **5109-312/0200 VÚB** Brezno, príjemca OZ Čierny Balog.
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. 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 zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. Ostatné dojednania

1. Prenajatý pozemok nájomca môže využívať na len účel uvedený v čl.II tejto zmluvy.
2. 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.
3. Nájomca svojou činnosťou v žiadnom prípade nesmie poškodzovať okolité porasty a obmedzovať prenajímateľa pri výkonoch smerujúcich k výkonu činností vyplývajúcich zo zakladacej listiny.
4. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy.
5. Prenajímateľ má právo fyzickej obhliadky predmetu nájmu a kontroly plnenia zmluvne dohodnutých podmienok.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že prípadné zmeny vlastníckeho práva k užívaným nehnuteľnostiam oznámi nájomcovi.
7. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu.
10. 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 zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 1 rovnopis nájomca.

2. Obsah zmluvy je možné meniť len 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.

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 7.6.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica,
v zastúpení
Ing. Ctibor Határ
poverený generálny riaditeľ

HOTEL PARTIZÁN, s.r.o.
v zastúpení
Ing. Michal Kič
konateľ

.....
podpis povereného GR

.....
podpis nájomcu