

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, na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : **Ing. Ctibor Hatar**, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

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

FOREST PLUS, s.r.o.

Sídlo : Vihorlatská 296/119, Belá nad Cirochou 067 81

IČO : 45426058

DIČ/DPH : SK2022992312

Je platca DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok :

Článok I.

Predmet zmluvy

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.
2. Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou je stavba „**hospodárska budova**“ pri Hájenke Osadné, súp.č. 2, inv.č. 2020101, na parcele č. KNC 180, kat. územie Osadné, o celkovej výmere podlahovej plochy 11,84m².

Článok II.

Účel nájmu

Predmet nájmu, bude nájomcom využívaný na ustajnenie koní.

Článok III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2012. 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.

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v platnom znení :
 - 1.1. hospodárska budova
(*viď. Čl. I ods. 2 bod tejto zmluvy*).....100 ,- € /rok bez DPH

Nájom celkom za predmet nájmu **100 ,- €/rok bez DPH**

Slovom : Jedensto eur ročne bez DPH.

Nájomné je splatné mesačne v splátkach vo výške 1/12 vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v prospech účtu č. 509632/0200 vo VUB a.s. Vranov n/Topľou, príjemca OZ Vranov n/Topľou.

2. V tejto cene za užívanie predmetu nájmu nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy. Tieto budú uhrádzané osobitne. Spotreba médií ako napr. elektrickej energie, plynu, dodávky tepla, TÚV, vodné a stočné, a pod. nie je zahrnutá v nájomnom a bude uhrádzaná osobitne na základe faktúr vystavených dodávateľom týchto médií priamo nájomcovi. Nájomca vykoná úhradu týchto faktúr priamo dodávateľom médií.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.).

Článok V. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Uplynutím doby na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času s výpovednou lehotou 3 mesiace , ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času s výpovednou lehotou 3 mesiace táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej obdržaní , ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1.

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

Článok VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl.IV. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe.
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. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu výlučne v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe bude prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať vopred.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
7. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
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. 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.
11. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
12. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané 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.
13. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
14. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

16. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenajatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenajímateľom a uhrádzať dodávky energií a vody, ktoré mu budú zúčtované refaktúraciou prenajímateľom.
17. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu 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, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, a odpadového hospodárstva. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.

Článok VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vo vlastníctve nájomcu vnesené do predmetu nájmu.
3. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR, 2 rovnopisy OZ
 - 1 rovnopis nájomca
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

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,

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 17.7.2012

Prenajímateľ :

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

Nájomca :

FOREST PLUS s.r.o.
Vladimír Straka - konateľ

.....
podpis GR

.....
podpis nájomcu

