

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/1996 Z.z.
v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 36038351/851

IČ DPH: SK 2020087982

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

a

Združenie na záchranu hradu Šášov

Š. Moyses 42/4,

965 01 Žiar nad Hronom

Zastúpená : Ing. Rastislav Uhrovič, predseda

IČO : 37 948 695

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 pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Šášovské Podhradie vedených na LV č. 149 :

- parcela registra KN-C č. 614/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m²
- parcela registra KN-C č. 614/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m²
- parcely registra KN-C č. 612/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 6 220 m², kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 1 690 m²
Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.
(ďalej tieto pozemky len ako „pozemková nehnuteľnosť“)

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

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom vykonania záchranného archeologického výskumu na častiach kultúrnej pamiatky zručaniny hradu Šášov, zapísanej v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 1266, a to v priestore predpolia hradu, hradobného múru predpolia hradu, na dochovanej pivnici a zasypanej studni, a za účelom sprístupnenia pivnice, zabezpečenia studne, opravy hradného múru a činností pre propagáciu kultúrnej pamiatky.

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 nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **400 € bez DPH**, slovom: štyristo eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné po roku 2012 je splatné vždy do 31.10. príslušného roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy je prvé nájomné za rok 2012 v alikvotnej čiastke splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 1505422/0200, príjemca OZ Žarnovica, resp. v pokladni OZ Žarnovica.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

VI. 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 tri mesiace 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. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomníkovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenájomníkovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

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. Predmet zmluvy môže nájomca využívať len na účel vykonania záchranného archeologického výskumu na častiach kultúrnej pamiatky zručaniny hradu Šášov, a to na dochovanej pivnici, hradobnom múre predpolia hradu a zasypanej studni, ako aj na odstránenie náletovej zelene, sprístupnenie pivnice a zabezpečenie studne, dodržiavajúc podmienky určené v rozhodnutí vydanom Krajským pamiatkovým úradom, v zmysle § 32 zákona č. 49/2002 Z.z..
3. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
4. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenájomníka o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
5. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti. Za škody vzniknuté v dôsledku pôsobenia vis major nájomca nezodpovedá.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
8. 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.
9. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenájomníka a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenájomníka.
10. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomníka žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenájomníka k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
11. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a neplnenie tejto 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.
12. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII.

Záverečné 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 Občianskeho zákonníka v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv 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

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

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

v Banskej Bystrici dňa: 17.7.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

Združenie na záchranu hradu Šášov
v zastúpení
Ing. Rastislav Uhrovič
predseda

.....

.....