

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka – zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ctiborom Határom, generálnym riaditeľom

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

na strane jednej ako **prenájomateľom**

a

SOVELO s.r.o.

Jankov Vršok, 956 41 Uhrovec

Zastúpená: JUDr. Jozef Škultéty, konateľ

IČO : 36305693 DIČ : 2020141134 IČ pre DPH: SK2020141134

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín dňa 06.11.1998,

Oddiel: Sro, Vložka č. 11240/R

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.

- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **pozemky** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidované na **liste vlastníctva č. 70 v k.ú. Uhrovec**, ako:

- pozemok parcela KN-C č. **869/3** zastavané plochy a nádvoria o výmere **36 m²**
- pozemok parcela KN-C č. **869/4** zastavané plochy a nádvoria o výmere **36 m²**
- pozemok parcela KN-C č. **869/10** zastavané plochy a nádvoria o výmere **778 m²**
- pozemok parcela KN-C č. **872/5** zastavané plochy a nádvoria o výmere **10 m²**
- pozemok parcela KN-C č. **872/6** zastavané plochy a nádvoria o výmere **17 m²**

Prístup k predmetu nájmu je zabezpečený sčasti po ceste vo vlastníctve obce a sčasti po lesnej ceste v našej správe. Každý vstup motorovým vozidlom na lesnú cestu je možný až po predchádzajúcom písomnom súhlase jej vlastníka. Predmet nájmu je zobrazený na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Zmluva č.j:

II. **Ú č e l n á j m u**

Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom:

- existencia stavieb – chaty, prístup a obslužná plocha k stavbám
 - existencia stavieb – vodáreň s dvoma studňami a prečerpávacía stanica
- Stavby sú vo vlastníctve nájomcu zapísané na LV č. 673.

III. **D o b a n á j m u**

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to platnosťou dňom podpisu zmluvných strán a s účinnosťou dňom po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. **V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u**

- 1.) Cena za užívanie nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: celkom za predmet nájmu **440,- €/rok + DPH (13 255,44 Sk) slovom: štyristoštyridsať EUR ročne + DPH.**
- 2.) Nájomné v roku **2012** bude účtované a predpísané v plnej ročnej výške **440,- €**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v dvoch splátkach:

I. splátka 220,- € + DPH s doručením faktúry z OZ Trenčín najneskôr do 15 dní od účinnosti zmluvy;
II. splátka 220,- € + DPH s doručením faktúry z OZ Trenčín najneskôr do 31.08.2012

so splatnosťou podľa faktúry na **účet OZ Trenčín č. ú. 2504-202/0200 VÚB Trenčín.**

- 3.) Za obdobie rokov nasledujúcich po roku 2012 bude nájomné hradené nájomcom v rovnakých polročných splátkach (**220,- €+DPH**) na základe faktúry vystavenej OZ Trenčín a doručenej nájomcovi vždy najneskôr **do 31.1. a 30.6.** príslušného kalendárneho roka so splatnosťou podľa faktúry na **účet OZ Trenčín č. účtu 2504-202/0200 VÚB Trenčín.**
- 4.) Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) písomným dodatkom k zmluve a jej neakceptovanie zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V. **U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u**

- 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 po doručení výpovede.

Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.

- 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 okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia od zmluvy.

Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Nehnutelnosti 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 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 akejkoľvek 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 prenajatej nehnuteľnosti 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 nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu spôsobené stromovou kalamitou.
- 7.) 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.
- 8.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 9.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
- 10.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

- 11.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy, vrátane legálneho zneškodnenia vzniknutých odpadov. Po skončení nájmu budú do 15 dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 12.) Žiadna zo zmluvných strán neručí za 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.

VIII.

Z á v e r e č n é d o j e d n a n i a

- 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 predmet nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 6.) Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca.
- 7.) 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
- 8.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 9.) Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred jej podpísaním bol predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa **dohodli na odplate** za doterajšie užívanie predmetu nájmu, ktorej výška sa stanoví podľa bodu 1.) čl. IV. tejto zmluvy a to za čas od **01.01.2009 do 31.12.2011**. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich nároky vzniknuté v uvedenom období budú usporiadané vystavením faktúry prenajímateľom najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na výšku odplaty **1320,- € + DPH so splatnosťou podľa faktúry na účet OZ Trenčín**.
- 10.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici: 17.7.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

SOVELO s.r.o.
JUDr. Jozef Škultéty
konateľ

Zmluva č.j: