

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa § 663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

IČ pre DPH: SK2020087982

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

Mesto Spišská Nová Ves

Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR

V zastúpení: Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta

IČO: 00 329 614

DIČ: 2020717875

IČ DPH: mesto nie je platcom DPH

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves

IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003

na strane druhej ako n á j o m c o m

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je dojednanie podmienok a úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou zmluvných strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou je nehnuteľnosť - stavba vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorá sa nachádza v kat. území Spišská Nová Ves - prev. bud. - robot. ubikácia súpis. č. 9322 zapísaná na LV č. 253 pre k. ú. Spišská Nová Ves, o výmere podlahovej plochy 42 m².
- 1.3. Stavba je postavená na parcele KNC 9920/3 k. ú. Spišská Nová Ves. Parcela KN C 9920/3, k. ú. Spišská Nová Ves a príslušné pozemky nie sú vo vlastníctve SR a netvoria predmet nájmu.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy na účely rekreácie.

III.

Doba nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa podpisu tejto zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a celková výška nájomného je 1.300,- EUR/rok bez DPH (slovom: jedentisícristo eur ročne bez DPH).
- 4.2. Nájomné vo výške **1.300 € + DPH** v zmysle platných právnych predpisov za nasledujúci rok je splatné raz ročne, a to do 31.1. s tým, že po uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné, ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť, splatné do 14 kalendárnych dní od účinnosti nájomnej zmluvy v prospech účtu: **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca OZ Šariš. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.
- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený vždy k 1.1. kalendárneho roka upraviť výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o oficiálnu ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1% (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného uvedeného v bode 4.3 tejto zmluvy, dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy, a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude v piatom roku kumulované, tzn. v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo.
- 4.6. Písomnú informáciu o zmene výšky nájomného zašle prenajímateľ nájomcovi v oznamení doručenom nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s Čl. IV. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 5.1. 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 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 5.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručeníu aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VI. Zmluvná pokuta

6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 4.2. tejto zmluvy v dohodnutej lehote bude nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy je nájomca oprávnený dať do podnájmu spol. Lesy mesta Spišská Nová Ves, s. r. o., Novoveská cesta 9304/28, 053 31 Spišská Nová Ves - Novoveská Huta, IČO: 31 666 205, ako podniku vo výlučnom vlastníctva nájomcu.
- 7.2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnej predpisov.
- 7.3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet zmluvy aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí prenajímateľ nájomcu informovať minimálne 1 deň pred zamýšľaným vstupom.
- 7.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu a na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 7.5. Nájomca 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.
- 7.6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokolvek konania na predmete nájmu, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy SR 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.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené na predmete nájmu v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby predmetu nájmu.
- 7.10. 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.
- 7.11. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy 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 nevykonal so súhlasom prenajímateľa.

- 7.12. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti.
- 7.13. Po skončení nájmu si prenajímateľ a nájomca vyrovnajú do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.14. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady, bez týchto oprávnení nie je možné stavbu užívať. Prenajímateľ potvrdzuje, že ku dňu odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi sú platné všetky revízie a kontroly vykonané na predmete nájmu súvisiace s požiarnou ochranou.
- 7.15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu predať, ponúkne ju na predaj aj nájomcovi.

VIII.

Záverečné dojednania

- 8.1. Zmluva je napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia: 4 rovnopisy prenajímateľa a 3 rovnopisy nájomca.
- 8.2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.
- 8.4. Zmluva je uzatvorená v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010.
- 8.6. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa

V dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta