

# Nájomná zmluva

č. 1154/2013/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel, zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

me d z i

## LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

### Odštepny závod PRIEVIDZA

Švéniho 7, 971 53 Prievidza

Zastúpený : Ing. Ján MOKRÝ, riaditeľ OZ

IČO : 36 038 351

IČ 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 i m a t e ľ o m

a

## FORESTRA, s.r.o.

Lesnícka 79, 914 42 Horné Smie

Zastúpená : Ing. Bohdan ZVONIČEK, konateľ

IČO : 44 645 546

DIČ : 2022768528

IČ DPH : SK 2022768528

Číslo účtu : 4007477539/7500

Nie je platca DPH

Zapísaná v v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne dňa 21.02.2009, oddiel Sro, vložka č. 21317/R.  
na strane druhej ako n á j o m c o m

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok :

## Článok 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 touto nájomnou zmluvou je časť nebytových priestorov vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa zapísané na **LV č. 231, k.ú. Zlatníky** :

- **hájenka Kulháň**, súpisné číslo 301, inv. číslo 2022102, postavená na pozemku parcela KN\_C č. 4230/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 315 m<sup>2</sup>, kde predmetom nájmu je časť vyššie uvedenej stavby – hájenky Kulháň, o výmere podlahovej plochy nebytových priestorov **24,00 m<sup>2</sup>** a servisných priestorov **12,00 m<sup>2</sup>**.

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

## Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v Článku I. tejto zmluvy, ktorý je oprávnený užívať za účelom zabezpečovania dodávania prác v lesníckych činnostiach pre OZ Prievidza, LS 01 - Duchonka.

### **Článok III. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do **31.05.2013**.

### **Článok IV. Výška a splatnosť nájmu**

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na predmet nájmu uvedený v Článku I., na sumu **160,00 €/rok + DPH** (slovom : Jednostašesťdesiat Eur 00 centov ročne plus DPH).
2. Nájomné je splatné mesačne vopred vždy do 15. dňa v mesiaci na základe vystavenej faktúry prenajímateľom s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny mesiac v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť splatná do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu : **1301-382/0200, VÚB Prievidza**, príjemca OZ Prievidza.
3. Vo výške nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, ako odber elektrického prúdu a vody.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude pravidelne uhrádzať platby za dodávku energií a vody za uplynulé obdobie, z titulu periodicity fakturácie zo strany dodávateľov. Podkladom pre platbu budú faktúry dodávateľov energií a vody a ich následná refakturácia prenajímateľom nájomcovi.
5. 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.

### **Článok V. Ukončenie nájomného vzťahu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
  - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,
  - d) odstúpením podľa čl. IV. bodu 5 tejto nájomnej zmluvy
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zák. č. 116/1990 Zb. dohodli dve výpovedné lehoty :
  - a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrady za služby s nájomom spojené,
  - b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie, ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.
3. Uplynutím doby na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.

### **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. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

### **Článok VII. Ostatné dojednania**

1. Prenajaté priestory nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenajaté.
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. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov .
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis major.
5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov a ich presným špecifikovaním.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby len v prípade zneškodnenia požiaru, povodne, zamedzenia krádeže atď., v ostatných prípadoch len so sprievodom nájomcu alebo ním poverenej osoby. O vstupe musí však prenajímateľ nájomcu vopred informovať písomne s uvedením dátumu a času vstupu.
8. 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 .
9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť 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.
13. 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 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
14. 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.
15. 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 opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.
16. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
17. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
18. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty nebytový priestor neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.

### **Článok 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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb.
4. 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.
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 4 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 3 rovnopisy prenajímateľ
  - 1 rovnopis nájomca

7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu nájomcom.
8. Prílohou k zmluve je zakres prenajímaných nebytových a servisných priestorov.
9. 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 Prievidzi

V Prievidzi

dňa : .....

dňa : .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....  
LESY SR, š.p. Banská Bystrica  
Odštepny závod Prievidza  
zastúpený  
Ing. Ján MOKRÝ  
riaditeľ OZ

.....  
FORESTRA, s.r.o.  
zastúpená  
Ing. Bohdan ZVONIČEK  
konateľ

Poschodová budova – hájenka

Kulháň

inv. č. : 2022102

Nájomca : FORESTRA, s.r.o.

