

N á j o m n á z m l u v a

č. 4586/2013/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb. v znení noviel, 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

Zastúpený : Ing. Ctibor HATÁR, 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 á j í m a t e ľ o m

a

LAUREA, s.r.o.

ČSĽA 563/5, 972 17 Kanianka

Zastúpená : Anton KOREŇ, konateľ

IČO : 36298573

DIČ : 2021377710

IČ DPH : SK 2021377710

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 nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa LESY SR, š.p. Banská Bystrica, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území **Nováky**, vedených na **LV č. 1335** :

- parcela KN_C č. **1661/1**, druh pozemku ostatné plochy o výmere **11 385 m²**, kde predmetom nájmu je časť parcely o výmere **700 m²**

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.
/ďalej len ako „predmet nájmu“/.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy využije na výstavbu a prevádzkovanie ľahkej montovanej trubkovej haly, bez pevných základov a s vlastným ohradením, kde bude prevádzkovať výrobu ekologických paliet a brikiet.

Článok III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **440,00 €/rok** + DPH, slovom : Štyristoštyridsať Eur 00 centov ročne plus DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. príslušného roku na základe vystavenej faktúry prenajímateľom s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2013 v alikvotnej čiastke z ročného nájmu splatné do 15 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu : **1301-382/0200, VÚB Prievdza**, príjemca OZ Prievdza.
3. Vo výške ročného nájmu nie sú zahrnuté ceny služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, ako odber elektrickej energie, pitnej a úžitkovej vody. Nájomca sa zaväzuje, že bude pravidelne uhrádzať platby za dodávku energií za uplynulé obdobie, z titulu periodicity fakturácie zo strany dodávateľov energií. Podkladom pre platbu budú faktúry dodávateľov energií a ich následná refakturácia prenajímateľom nájomcovi.
4. 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 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 začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. Poznámka : V prípade neprebratia 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 prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

Článok VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je 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.

Článok 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. 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 prenajatých nehnuteľnostiach 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.
7. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
9. 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.

10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
11. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
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.
13. 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.
14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
15. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
16. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti plne dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
17. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady vo výške 1 982,18 € + DPH, spojené s rekonštrukciou elektrickej prípojky, v prípade, že nájomný vzťah bude zo strany nájomcu ukončený do 5 rokov od účinnosti zmluvy. Nájomca prehlasuje a je si plne vedomý, že prenajímateľ zabezpečil prívod elektrickej energie na plochu predmetu nájmu na svoje náklady a pre účely zabezpečenia podnikateľskej činnosti nájomcu.

Článok VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.
4. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
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. Nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu v snímke KN.
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.

V Banskej Bystrici, dňa :

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

.....
LAUREA, s.r.o.
zastúpená
Anton KOREŇ

