

Nájomná zmluva č. 01-OV-Ha/20-15/2013

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Vojenské lesy a majetky SR , štátny podnik
Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce
IČO: 31 577 920
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Pš, vložka číslo: 115/S

Vo veci odštepného závodu:

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepný závod Malacky**
Sídlo: Zámocká 7, 901 18 Malacky
IČO: 31 577 920
DIČ: 2020475479
IČ DPH: SK 2020475479
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0017313011/5600
Zastúpený: Ing. Peter Bartošek – riaditeľ odštepného závodu Malacky
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Po, Vložka číslo: 886/B

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: FACILITY SERVICE, s.r.o.
Sídlo: Zámocká, Hotel Atrium 1, 901 01 Malacky
IČO: 36 819 930
DIČ: 2022444358
IČ DPH: SK2022444358
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 3238230002/5600
Zastúpený: Jaroslav Šabík - konateľ
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 47444/B

(ďalej len ako „**nájomca**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

I. Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za dojednanú odplatu, špecifikovanú v článku IV. tejto zmluvy, do dočasného užívania (nájmu) nasledujúce nehnuteľnosti:
 - a.) pozemok parcela reg. "C" č. 5585/1, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 2082 m²,
 - b.) pozemok parcela reg. "C" č. 5585/6, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 346 m²,
 - c.) pozemok parcela reg. "C" č. 5585/7, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 228 m²,
 - d.) pozemok parcela reg. "C" č. 5585/13, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 350 m²,

(ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“)

Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v kat. úz. Malacky a sú zapísané na LV č. 1111 vedenom Správou katastra Malacky pre Okres: Malacky, Obec: Malacky, Katastrálne územie: Malacky.
2. Prenajímané nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu sú vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a prenajímateľ má k nim ako štátny podnik právo hospodárenia a na LV č. 1111 je vedený ako ich správca.
3. Prenajímané nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu sú vedené v evidencii prenajímateľa nasledovne:
 - pozemok parcela reg. "C" č. 5585/1, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 2082 m², i.č. 5117
 - pozemok parcela reg. "C" č. 5585/6, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 346 m², i.č. 5118
 - pozemok parcela reg. "C" č. 5585/7, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 228 m², i.č. 5119
 - pozemok parcela reg. "C" č. 5585/13, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 350 m², i.č. 5120

II. Účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať na tieto účely:

- a) obchodná činnosť nájomcu, súvisiaca s predmetom jeho činnosti, v zmysle výpisu z Obchodného registra podľa stavu ku dňu podpisu tejto zmluvy
- b) parkovanie vlastného motorového vozidla

III. Doba nájmu a skončenie nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to na 5, slovom päť rokov odo dňa jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí dohodnutej doby nájmu, špecifikovanej v prvej vete tohto bodu zmluvy, sa v prípade, že nájomca písomne požiada prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, automaticky predlžuje doba nájmu o ďalších 5 rokov bezprostredne nadväzujúcich po skončení prvej doby nájmu, a to za tých istých podmienok ako je uvedené v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje v takomto prípade doručiť písomnú žiadosť o predĺženie nájmu

najneskôr 1 mesiac pre uplynutím doby nájmu uvedenej v prvej vete tohto bodu zmluvy. Takýmto spôsobom možno nájom predĺžiť len jeden krát.

2. Nájomný pomer, založený touto zmluvou možno ešte pred uplynutím dohodnutej doby skončiť
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, v prípade:
 - omeškania s platením nájomného
 - porušenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy
 - c) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, z dôvodu zániku účelu nájmu, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý,
 - d) odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy z dôvodov, uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka alebo z iných zákonných dôvodov.
3. V prípade skončenia zmluvného vzťahu výpoveďou je výpovedná doba trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu. V prípade nedodržania tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený nájomcu vypratať a následne mu vyúčtovať náklady s týmto vypratáním spojené.
5. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho ku dňu podpísania tejto zmluvy preberá.
6. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, ktorého súčasťou bude opis stavu predmetu nájmu.

IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu, špecifikovaný v článku I. bode 1. tejto zmluvy, vo výške 0,80 EUR / m², slovom osemdesiat centov za 1 meter štvorcový prenajímaného pozemku. Celkové ročné nájomné na predmet nájmu predstavuje sumu **2.404,80 EUR, slovom dvetisíc štyristoštyri eur a osemdesiat centov.**
2. K nájomnému, špecifikovanému v bode 1. tohto článku zmluvy, bude prirátaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je dohodnutá s ohľadom na druh a spôsob využitia predmetu nájmu v čase uzatvorenia zmluvy. V prípade, ak dôjde k zmene druhu a spôsobu využitia niektorého z prenajímaných pozemkov, zaväzujú sa zmluvné strany dohodnúť novú výšku nájomného s ohľadom na nový druh a spôsob využitia prenajímaných pozemkov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí polročne. Nájomné za prvý polrok (t.j. január až jún) je splatné vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za druhý polrok (t.j. júl až december) je splatné vždy najneskôr do 30.09. príslušného kalendárneho roka. Prvé nájomné (za časť druhého polroku roka 2013) je splatné do 10 dní odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č.ú.: 0017313011/5600 alebo zaplatením nájomného v hotovosti do pokladne prenajímateľa na Zámockej ulici č. 7 v Malackách. Prípadné nedoručenie faktúr nájomcovi nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného riadne a včas.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v súlade s dohodnutým účelom nájmu a v takomto stave ho na vlastné náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie predpisov na úseku BOZP a požiarnej ochrany.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup na predmet nájmu nepretržite počas doby nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi či tretím osobám, pokiaľ nevznikla porušením povinností prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení nájomcovi kontrolovať dodržiavanie povinností, určených touto zmluvou, ako aj technický stav predmetu nájmu či vykonať jeho inventarizáciu.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne ako aj riadne požívať plnenia poskytované v súvislosti s nájmom.
2. Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu bez súhlasu prenajímateľa a je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s predmetom činnosti uvedenom vo výpise z Obchodného registra, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a na účel, stanovený v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny na predmete nájmu, najmä stavebné práce alebo stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a po splnení stavebných a technických noriem.
4. Nájomca je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečiť BOZP a protipožiarnu ochranu na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Nájomca je povinný dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením väčším než je bežné opotrebenie. Za týmto účelom je taktiež povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, civilnej ochrane, požiarnej ochrane a pod.
6. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s akýmkoľvek haváriami, vzniknutými na predmete nájmu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o nich dozvie.

7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo osobám povereným prenajímateľom alebo osobám zabezpečujúcim kontrolu nehnuteľnosti vstup na predmet nájmu ako aj poskytnúť všetku inú potrebnú súčinnosť.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť a prevádzkovať skládku odpadov ani skladovať materiál znečisťujúci životné prostredie.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny, týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
11. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí on, jeho zamestnanci alebo osoby, ktoré sa na predmete nájmu s jeho vedomím zdržujú, ako aj za škodu, ktorá vznikne bez zavinenia prenajímateľa v súvislosti s konaním nájomcu, hoc aj bez jeho zavinenia.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy prehlasuje a nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že predmet nájmu, špecifikovaný v článku I. bode 1. písm. d), t.j. pozemok parcela reg. "C" č. 5585/13 je na dobu neurčitú zaťažený vecným bremenom, ktoré spočíva v povinnosti strpieť výkon práva prechodu a prejazdu cez pozemok parcela reg. "C" č. 5585/13 v prospech vlastníka pozemku parcela reg. "C" č. 5586, ktoré vecné bremeno bolo zapísané do katastra nehnuteľností dňa 13.04.2012 pod č. 664/12.
2. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje umožniť vlastníkovi pozemku parcela reg. "C" 5586 výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, a to umožniť mu prechod a prejazd cez pozemok parcela reg. "C" č. 5585/13.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že obmedzenie užívania pozemku parcela reg. "C" č. 5585/13 vyššie špecifikovaným vecným bremenom je už premietnuté v dohodnutej výške nájomného a nájomca nemá z titulu tohto obmedzenia nárok na akúkoľvek zľavu z nájomného.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže po osobitnom písomnom súhlase zo strany prenajímateľa predmet nájmu, s výnimkou časti predmetu nájmu špecifikovanej v článku I. bode 1. písm. d) na vlastné náklady oplotiť a zriadiť na predmete nájmu elektrickú prípojku. Tieto činnosti podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu prenajímateľa, ku ktorému je nájomca povinný predložiť projekt alebo iný dokument, z ktorého bude vyplývať presné polohové umiestnenie týchto stavieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nedôjde medzi nájomcom a prenajímateľom k inej dohode, je nájomca po skončení nájmu povinný na vlastné náklady odstrániť všetky stavby na predmete nájmu, a to predovšetkým oplotenie predmetu nájmu a elektrickú prípojku. V prípade ak nedôjde zo strany nájomcu po skončení nájmu v primeranej lehote k odstráneniu týchto stavieb a zmluvné strany sa nedohodnú inak, je prenajímateľ oprávnený odstrániť tieto stavby sám a to na náklady nájomcu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto nájomnej zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Akékoľvek zmeny tejto nájomnej zmluvy je možné uskutočniť len vo forme očíslovaného písomného dodatku, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je výpis z Obchodného registra nájomcu.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

V Malackách dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Vojenské lesy a majetky SR, š.p.
o.z. Malacky
Zast.: Ing. Peter Bartošek – riaditeľ o.z.

.....
FACILITY SERVICE, s.r.o.
Zast.: Jaroslav Šabík - konateľ