

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov OZ č.40/64
Zb.v znení noviel zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpený : Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

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 a j í m a t e ľ o m

a

DV Decent s.r.o.,

Adresa: Hlavná 47, 056 01 Gelnica

V zastúpený : Mgr. Danica Sokolská-konateľ

IČO : 45 864 896

IČ DPH : SK2023121672

Číslo účtu : 0524 606 708/0900

Osvedčenie o živnostenskom oprávnení č. OŽP-R/2010/01204-2, č. živnostenského registra 860-19261 vydal : Obvodný úrad Spišská Nová Ves odbor životného podnikania, Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Ves ,v Gelnici dňa 20.09.2010.

Je platca DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

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.

Nebytový priestor

- **Dielne a sklad súpisné č. 520**, (bývalá stolárska dielňa), inv.č. : 1-2006166-0, z celkovej plochy 1 640m² je prenajatá plocha **126,6 m²**. Dielne a sklad sú postavené na par. KN-C č. **34/5, k.ú.: Margecany**,druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1640 m², ku ktorej LV nie je založený.

Súčasťou nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

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

II. Účel nájmu

Prenajíateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu časť budovy -bývalá stolárska dielňa, za účelom drvenia a následne zhodnocovania plastov, bez akýchkoľvek chemických procesov a rizika znečistenia životného prostredia.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z.
Ročný nájom za nebytový priestor : 1 500,- € + DPH, slovom : Jedentisícpäťsto euro ročne + DPH.
2. Štvrťročné nájomné je splatné vopred vždy do 15 dňa v mesiaci od vystavenia faktúry s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy, je prvé alikvótne nájomné splatné do 5 dní od doručenia faktúry prenajíateľom v prospech účtu: **9409 312 / 200 VÚB Banská Bystrica**, príjemca OZLT Banská Bystrica.
3. Úhrada za služby spojené s užívaním stavby je určená dohodou zmluvných strán :
 - a) za dodávku elektrickej energie je určené dohodou zmluvných strán: refakturované nájomcovi podľa skutočných nákladov- stroja s elektromotorom s výkonom 11 kWh a menším 750 W motorom s následnou refakturáciou.
 - b) za vodné a stočné je určené dohodou zmluvných strán refakturované nájomcovi podľa skutočných nákladov s následnou refakturáciou.
 - c) za dodávku tepla – vykurovanie prenajatého priestoru je určené dohodou zmluvných strán bude refakturované nájomcovi podľa skutočných nákladov s následnou refakturáciou.
4. Prenajíateľ 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.

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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia o odstúpení. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísaného v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia.

Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

4. Keď prenajímateľ predmet nájmu bude nevyhnutne potrebovať pre plnenie svojich hospodárskych úloh.

VI.

Úroky z omeškania

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.

VII.

Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu užívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
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 vzniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd vzniknutých pôsobením vis major.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
6. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodcu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
7. 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.
8. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
10. 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 požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
11. 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 maniulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
12. 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.
13. 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.

14. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
16. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty nebytový priestor neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.
17. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace požiarou ochranou na vlastné náklady v prenajatej časti.

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 obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ , 2 rovnopisy nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu (aj súpis DIM a inventáru ak je predmetom nájmu).

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 Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ :

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

Nájomca :

Mgr. Danica Sokolská
konateľ

.....
podpis GR

.....
podpis nájomcu