

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 prepisov, OZ č. 40/64
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

zastúpený: Ing. Ctiborom Határom, generálnym riaditeľom

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 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

MONTYS SK, s.r.o.

Petín 170/3, 951 61 Čifáre

V zastúpení: Michalom Sádovským, konateľom

IČO : 36 816 370

DIČ : 2022436999

IČ DPH: SK 2022436999

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel Sro, vložka č. 20443/N.

Je platcom DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

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 je nebytový priestor vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Banská Bystrica, zapísaný na LV č. 721 :

nebytový priestor – nachádzajúci sa v Arkádovom podlubí, ktoré tvorí súčasť budovy súpisné č. 8, o výmere podlahovej plochy 45 m², ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, situovanej na parcele č. „KN-C“ 1470/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1742m²

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

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie označené nehnuteľnosti za účelom predaja vlastných výrobkov.

III. Doba nájmu

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

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 **2500 €/rok**, slovom: dvetisícpäťsto eur/rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Služby budú stanovené na základe skutočnej spotreby, nakoľko predmet nájmu má samostatnú plynovú kotolňu, elektromer a merač – vodné stočné. Vzťahuje sa na priestor v rámci, ktorého sa predmet nájmu nachádza. V prípade ak dôjde k obsadeniu aj zostávajúcich častí priestoru inými nájomcami rozpočítajú sa spotrebné služby zistené z uvedených meračov, resp. vyfakturované dodávateľmi podľa pomeru podlahových plôch prenajatých priestorov.
3. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.12. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 6806-312/0200 vo VÚB, a.s. Banská Bystrica, príjemca LESY SR, š.p., Banská Bystrica.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluvne 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.

VI. 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 nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia 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 prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia.

Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosti 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. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
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 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.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
13. 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.
14. 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 bez súhlasu prenajímateľa.

15. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty stavbu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

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. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel a zákona 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
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. 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.
7. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 3 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomcovia

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

v Banskej Bystrici dňa: 7.2.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

MONTYS SK, s.r.o.
v zastúpení
Michalom Sádovským
konateľom

.....

.....