

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

MAŠA International s.r.o.

Námestie SNP č. 8, 974 01 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Renáta Šatarová, konateľka

IČO : 35 723 092

IČ pre DPH : SK2020242235

DIČ : 2020242235

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 01.03.2014, oddiel Sro, vložka č. 15130/B.

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 sú nebytové priestory a hnutelné veci vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Banská Bystrica :

A, nebytové priestory :

- - kancelária č. 1.04 o výmere podlahovej plochy 22,27m²,
- - archív č. 1.13 o výmere podlahovej plochy 3,65m²,
- - pomerovo vypočítaná plocha vstupnej miestnosti č. 1.02a, dennej miestnosti č. 1.05; chodby č.1.14a; 1.12 + WC č. 1.09; 1.07; 1.08 - 20,18 m²

nachádzajúcich sa v budove súpisné č. 8, ktorá 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, vedenej na LV č. 721.

B, hnutelné veci : príloha č.1 (súčasť zmluvy)

Súčasťou nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti a hnutel'né veci.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie označené nehnuteľnosti za účelom vykonávania administratívnej činnosti a prevádzky spoločnosti.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v člení :

Kancelárie a obslužné priestory + hnutel'né veci – 2547,04 EUR/rok bez DPH

Služby budú stanovené na základe skutočnej spotreby, nakoľko predmet nájmu má samostatnú plynovú kotolňu, elektromer a merač – vodné stočné. Tie sa vzťahujú 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.

Celková výška ročného nájmu je 2547,04 EUR/rok bez DPH, čo predstavuje mesačne nájom 212,25 EUR/mesiac bez DPH.

2. Nájomné je splatné mesačne na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom vždy do 20. dňa bežného mesiaca, s lehotou splatnosti 7 dní. Po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za bežný mesiac, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: SK77 0200 0000 0000 0680 6312 vo VÚB, a.s. Banská Bystrica, príjemca LESY SR, š.p., Banská Bystrica.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.).

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:

zo strany prenajímateľa: - kedykoľvek, keď zistí že nájomca predmet nájmu užíva v rozpore s podmienkami zmluvne dojednanými.

- ak je nájomca viac ako jeden mesiac v omeškaní s úhradou nájomného a ani po predchádzajúcej písomnej výzve nájomné neuhradil. V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

zo strany nájomcu: - ak bude prenajímateľ obmedzovať nájomcu v riadnom užívaní nehnuteľností alebo ich častí uvedených v článku I.

- ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

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.

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 väčšej 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 (do výšky 100 Eur) 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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany. Výkon pravidelnej kontroly stavu požiarotechnických, technických a technologických zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarimi, ktoré sa nachádzajú v prenajímaných objektoch zabezpečuje prenajímateľ v lehotách ustanovených vo všeobecne záväznom právnom predpise.
 12. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať revízne kontroly a údržbu vykurovacieho telesa, plynového kotla, klimatizácie a elektronického zabezpečovacieho systému, ktoré sú súčasťou nájmu.
 13. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
 14. 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.
 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 bez súhlasu prenajímateľa.
 16. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty stavbu neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.
 17. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 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. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 1. 3. 2014 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.3.2014 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.3. 2014 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 14 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

4. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel a zákona 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
6. 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.
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.
8. 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: 4.4.2014

Prenajímateľ:

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

.....

Nájomca:

MAŠA International s.r.o.
zastúpená
Ing. Renátou Šatarovou
konateľkou

.....