

## 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 a 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

Zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

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 prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

### **MARKUS TRADE, s.r.o..**

027 41 Oravský Podzámok 132

Zastúpený: Ing. Marek Pjenčák , konateľ

IČO: 44624310

IČ DPH: SK 2022756802

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline , dňa 05.02.2009, oddiel Sro,  
vložka č. 50819/L

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

### **I.**

#### **Predmet zmluvy**

Slovenská republika je vlastníkom a LESY SR , š.p. sú správcom pozemkovej  
nehnutelnosti a nebytového priestoru v k. ú. Oravský Podzámok zapísaných na LV 16.

**a. nebytový priestor – garáž bez spč.** nachádzajúca sa na parcele KN – C 283/8 druh  
pozemku zastavané plochy a nádvoria , kde predmetom nájmu je časť vyššie uvedenej  
nehnutelnosti dvojgaráž č. 9 a 10 o výmere podlahovej plochy **77 m<sup>2</sup>**  
( 10,75 m x 7,20 m )

**b. pozemková nehnuteľnosť** - pozemok parcela č. KN – C 283/8 druh pozemku  
zastavané plochy a nádvoria , kde predmetom nájmu je časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti  
o výmere 77 m<sup>2</sup> ( pozemok pod stavbou ) .

## **II. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri – uskladnenie vecí.

## **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 **880 €/rok**, slovom: osemstoosemdesiat eur/rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Spotreba elektrickej energie bude, uhrádzaná podľa reálnej spotreby vypočítanej so samostatného meracieho zariadenia, ktorým je nebytový priestor vybavený a to raz ročne na základe vystavenej faktúry.
3. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.2. príslušného roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2014 v alikvotnej čiastke splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK602000000001209332BIC. SUBASKBX, príjemca Odštepny závod Námestovo.
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.

## **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 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 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

## **VI. Zmluvná pokuta**

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. Prenajaté nehnuteľnosti nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenajaté.
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 s vzniknutých pôsobením vis major.
5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarna ochrany.
7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať .
8. 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 .
9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania ,ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarna ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.
12. 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 prenjateho priestoru.
13. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadneho úpravy Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
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 so súhlasom prenajímateľa.
15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
17. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty stavbu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi prenajímateľ komisionálne prenjatý priestor po

predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.

## **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 odovzdá nájomcovi objekt v užívateľnom stave. O prevzatí objektu do nájmu bude prenájomcom spracovaný protokol s popisom stavu objektu. Protokol podpíšu obidve zmluvné strany. Odovzdanie objektu a podpísanie protokolu je podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
4. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka 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. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 4 rovnopisy prenájomca
  - 2 rovnopisy nájomca
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.
8. Zmluva č. j. 4452/2009/160 zo dňa 14.04.2009 dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a zaniká.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

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 :

Nájomca :

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

MARKUS TRADE, s.r.o.  
zastúpená  
Ing. Marek Pjenčák  
konateľ