

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Ctibor Határ , generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

IČ DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Číslo účtu: SK270200000000009707512

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

Slovenský rybársky zväz – Rada Žilina

Andreja Kmeťa 20, 010 55 Žilina

V zastúpení: Ing. Ferdinand Baláž - tajomník

IČO : 00178209

DIČ : 2020442985

IČ DPH: SK2020442985

Občianske združenie, zapísané na Ministerstve vnútra SR pod č. VVS/1-909/90-60 dňa 6.8.1990

Je platca DPH .

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

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.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájmovou zmluvou sú **nebytové priestory** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti zapísanej v LV č.219, k. ú. Košice – Stredné mesto :
 - Administratívna budova, súp.č. 1044, ul. Moyzesova 18, inv. č. 2014835, na pozemku KN-C, parc. č. 316/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, kde predmetom nájmu sú :
 - a) kancelária č. 122 o celkovej výmere 15 m² podlahovej plochy
 - b) sklad č. 214 o celkovej výmere 8 m² podlahovej plochy .Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 23 m² podlahovej plochy .

II. Účel nájmu

1. Predmet nájomnej zmluvy, bližšie špecifikovaný v článku I., ods. 2 písm. a.) tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný na kancelárske účely. Predmet nájomnej zmluvy, bližšie špecifikovaný v článku I., ods. 2 písm. b.) bude nájomcom využívaný na skladové účely.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou dobou 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. v členení:
 - a) Kancelária : $65,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 15 \text{ m}^2 = 975,00 \text{ €} + \text{DPH} / \text{rok}$
 - b) Sklad : $34,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 8 \text{ m}^2 = 272,00 \text{ €} + \text{DPH} / \text{rok}$
 - c) Úhrada za služby , spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán:
 - za dodávku el. energie, tepla, za vodné a stočné, za upratovanie spoločných priestorov a prenajatých priestorov, odvoz smetí, údržbu , za strážnu službu :
 $23,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 23 \text{ m}^2 = 529,00 \text{ €} + \text{DPH} / \text{rok}$
 - c) Servisné priestory : $10,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 7 \text{ m}^2 = 70,00 \text{ €} + \text{DPH} / \text{rok}$
 - d) Parkovacie priestory pre 1 auto : $17,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 8 \text{ m}^2 = 136,00 \text{ €} + \text{DPH} / \text{rok}$
2. Celková výška nájmu je **1 982,00 € + DPH /ROK**, slovom: tisícdeväťstoosemdesiatdva Eur .
3. Nájomné je splatné na základe zaslanej faktúry **mesačne** vopred, vo výške 1/12 ročného nájmu a je splatné vždy do 20 dňa mesiaca , ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí s tým, že po účinnosti tejto nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné do 21 dní od účinnosti zmluvy, v prospech účtu: SK270200000000009707512, príjemca OZ Košice.
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 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 prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla prenajímateľa alebo nájomcu, zapísanú v Obchodnom registri. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VI. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Ostatné dojednania

1. Nájomca môže predmet nájmu po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II. tejto zmluvy.
2. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe.
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. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
5. 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.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky 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.
9. 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.
10. 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 opotrebenia, vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.

11. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky drobné opravy v prenajatých nebytových priestoroch.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 10 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve do predmetu nájmu.
14. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. dodržiavať všeobecne záväzné a odborné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, v oblasti odpadového hospodárstva a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. v oblasti ochrany pred požiarimi. Pred začatím užívania je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce z týchto právnych predpisov zabezpečí na vlastné náklady.

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 strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájmovej 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 Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
Ing. Ctibor Határ,
generálny riaditeľ

.....
podpis GR

Nájomca :

Slovenský rybársky zväz – Rada Žilina
v zastúpení
Ing. Ferdinand Baláž,
tajomník

.....
podpis tajomníka