

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. 40/1964 Zb. v znení noviel a zákon 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

Zastúpený : RNDr. Petrom Morongom, povereným generálnym riaditeľom

IČO : 36 038 351

IČ pre DPH : SK2020087982

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

WITOS s.r.o.

Zvolenská 603/90A, 962 02 Víglaš

Zastúpená : Ing. Matúšom Strelcom, konateľom

IČO: 36 039 853

IČ pre DPH : SK2021504903

DIČ : 2021504903

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 18.02.2015,
oddiel Sro, vložka č. 6275/S.

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 sú **nebytové priestory** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti „PREV.BUD.RU BRDÁRKA“ súpisné č. 622 umiestnenej na KN-C parc. č. 1736, k.ú. Hrochoť, LV č. 280, o výmere podlahovej plochy 64,10 m², pozemok nie je zapísaný na LV.
- 1.3. Nájomca berie na vedomie, že stavba je postavená na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, pričom prenajímateľ nemá uzatvorený právny vzťah s vlastníkmi pozemku. V prípade ich požiadavky na plnenie odplaty za užívanie týchto pozemkov, bude tieto náklady znášať nájomca a zaväzuje sa ich uhrádzať do 14 dní od ich uplatnenia prenajímateľom.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu, príloha č. 1.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nebytové priestory.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu, ktorý bude využívať na technické zabezpečenie po realizácii prác na susedných pozemkoch vo vlastníctve nájomcu, na ktorých vykonáva poľnohospodársku činnosť.

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. na sumu **530,00 €/rok bez DPH** slovom: päťstotridsať eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.

Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán:

- a) za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu bude uhrádzaná podľa faktúry vystavenej prenájomateľom ako refaktúracia faktúr prichádzajúcich zo Stredoslovenskej energetiky, a.s. Žilina, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
 - b) náklady za ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca znášať sám a to na základe osobitne uzatvorených zmlúv s dodávateľmi týchto služieb.
2. Nájomné je splatné polročne vopred v dvoch rovnakých splátkach vo výške **265,- € bez DPH** do 31.1. a do 31.5. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenájomateľom v prospech účtu: 1700-412/0200, IBAN SK67 0200 0000 0000 0170 0412.
 3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenájomateľ 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.

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 tri mesiace 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 10 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.

VII.

Ostatné dojednania

1. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
3. 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.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na premete 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 je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového

hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.

9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenájaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
10. 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 ich presná špecifikácia podľa písomnej žiadosti nájomcu. Takáto investícia pôjde na náklady nájomcu bez povinnosti prenajímateľa po skončení nájmu vrátiť z nej finančné plnenie (bez nároku na zvýšenú hodnotu veci a pod.).
11. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu bol odovzdaný 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.
12. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
13. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce súvisiace s užívaním prenajatých priestorov.
14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ – 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
3. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia zák. č. 116/1990/Zb. V znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 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.

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.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti zmluvy stane záznam o prevzatí predmetu 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 : 26. 05. 2015

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
RNDr. Petrom Morongom
povereným generálnym riaditeľom

WITOS s.r.o.
zastúpená
Ing. Matúšom Strelcom
konateľom

.....
pod.

.....

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica
-160-

.....

.....
nájomcu
JS s.r.o.

Zvolenská ul. 603/90 A
962 02 Viglaš
IČO: 36 039 853, DIČ: 2021504903

