

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/96 Zb. v znení noviel

Zmluvné strany

Prenajímateľ :	Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Odštepňý závod Námestovo, ul. Miestneho priemyslu č. 569, 029 01 Námestovo
Zastúpený :	Ing. Igor Zboja, riaditeľ Odštepňého závodu Námestovo
IČO :	36038351
IČ DPH	SK 202 008 7982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S na strane jednej ako prenájomateľom

a

Nájomca :	ORAVA PLUS, spol. s r.o.
Zastúpený :	Lukšík Libor - konateľ
Trvalé bydlisko:	Lysá 547, 763 11, Želechovice, Česká republika
IČO :	36012394, podiel: 1/1
č. účtu:	

na strane druhej ako **nájomcom**
- Nájomca nie je platiteľ DPH
za nasledovných podmienok

I.

Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu :

Katastrálne územie	parc. č. KN-C	druh pozemku	výmera v m ²	vedená na LV	Výška nájmu	spôsob využitia	druh vyňatia	porast, LHC
Ústie nad Priehradou	186/5	zastavaná	133	238	74,00 €	zastavaný	trvalé	f.pl., 163, Trst
	186/6	zastavaná	768	238	427,00 €	obslužný	trvalé	105, Trst
	186/20	zastavaná	238	238	133,00 €	obslužný	trvalé	105, Trst
Nájom spolu za pozemok :			1139		634,00 €			

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

II.

Účel prenájmu

Na parcele KN-C č. 186/5 je umiestnená stavba vo vlastníctve nájomcu vedená na liste vlastníctva 2242 so súpisným číslom 101 slúžiaca na: rekreačné účely. Parcela KN-C č. 186/6 a 186/20 slúži ako nádvorie k vyššie uvedenej stavbe.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. 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.

Nadobudnutím účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva č.j. 5628/2006/161.

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1.Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v znení noviel na sumu 634, €/rok bez DPH, slovom

šesťstotridsaťštyri euro /rok bez dph

2. Úhrada za obmedzenie vo využívaní LP z dôvodu využívania lesných pozemkov pre rekreačné účely. ako sú deklarované v čl. I odst 1. zmluvy vo výmere 1006 m², ktoré spočíva v obmedzení produkčnej funkcie lesa, je určená jednorázovou čiastkou 333,99 € v prospech účtu – IBAN: SK0602000000000001209332, BIC: SUBASKBX, VÚB Dolný Kubín.

3. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 15. februára každého roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné a úhrada za obmedzenie vo využívaní LPF splatné do 14 dní od doručenia v prospech účtu – **IBAN: SK0602000000000001209332, BIC: SUBASKBX, VÚB Dolný Kubín, variabilný symbol číslo zmluvy.**

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

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 udania 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 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 toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve 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.

VII.

Ostatné ujednania

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 vzťah nájomný za vzťah 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.

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 porušení požiarneho 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, ktorá nie je v súlade s čl. II tejto nájomnej zmluvy. 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. Nájomca je povinný podľa zák. č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

11. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

12. 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.

13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné ujednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento musí obhliadku 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 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. 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 31.3. 2015 (týka sa len parcely KN-C 186/20, ktorá nebola zahrnutá do pôvodnej NZ) až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 31.3.2015 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 31.3.2015 až do dňom účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto dohody v jej plnom rozsahu vrátane príloh 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.

Námestovo dňa:

.....
Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik
Odštepňý závod Námestovo
zastúpené
Ing. Igor Zboja
riaditeľ OZ
- prenajímateľ -

.....
ORAVA PLUS, spol. s r.o.
- nájomca 1 -