

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, OZ č. 40/64 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený : RNDr. Peter Morong - generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

DIČ : 2020087982

IČ pre DPH : SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, odd. Pš, vložka č. 155/S.

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Nájomca: **MK Constructions s.r.o.**

Sídlo: Ul. 1. mája 206, Krásno nad Kysucou 023 02

Konateľ: Milan Kyzek

IČO: 48 313 831

DIČ: 2120166851

Zapísaný v Obchodnom registri Okr. súdu v Žiline dňa 18.9.2015, oddiel Sro, vložka č. 64323/L.

Nie je platcom DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

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 je nebytový priestor a pozemková nehnuteľnosť vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa v k. ú. Krásno nad Kysucou, vedených na LV č. 28:

a, nebytový priestor : časť Obytného domu č.s. 1118 „administratívna budova“, inv. č. 2019631 - 1 kancelária na prízemí budovy umiestnenej na ul. Lesnícka 1118, o výmere podlahovej plochy 12,5 m², umiestnenej na parcele KN-C č. 225, druh pozemku zastavaná plocha.

B, pozemková nehnuteľnosť:

- parcely KN-C č. 224/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 449 m², kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 30 m²

Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

II.

Účel prenájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom využitia priestorov na podnikanie za účelom kancelária – administratívne práce.

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. v člení:

Nebytový priestor a voľné priestranstvo	330,- EUR bez DPH
Pozemková nehnuteľnosť	40,- EUR bez DPH

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

a) za dodávku elektrickej energie/rok	70,- EUR bez DPH
b) za teplo pre kúrenie a T.Ú.V./rok	200,- EUR bez DPH
c) za vodné, stočné, zrážkové vody/rok	10,- EUR bez DPH

Výška nájomného za kanceláriu je 370,- €/ročne, slovom: tristosedemdesiat €/ rok bez DPH. Zálohová platba za elektrickú energiu, za teplo, za vodné, stočné, zrážkové vody je 280,- € slovom: dvestoosemdesiat €/rok bez DPH.

Spolu ročný nájom a zálohové platby činí 650,- €, slovom: šesťstopäťdesiat €.

2. Nájomné je splatné štvrtročne vo výške 162,50 € bez DPH, slovom: stošesťdesiatdva € 50 centov v prospech účtu prenajímateľa OZ Čadca:

VÚB č. ú. SK 73 0200 0000 0000 0080 7322 a bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Štvrtročné nájomné, splatné za **I. štvrtrok do 31.1.** a pri štvrtrokoch II. až IV. splatné najneskôr posledný deň druhého mesiaca štvrtroka, ktorý predchádza štvrtroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné **k 28.2. za II. štvrtrok, k 31.5. za III. štvrtrok a k 31.8. za IV. štvrtrok.**

Na konci kalendárneho roka, alebo pri ukončení platnosti zmluvy sa vykoná vyúčtovanie skutočných nákladov, ktoré vznikli užívaním priestorov a zálohovými platbami. Úhrada rozdielov sa vykoná do 30 dní od vystavenia faktúry.

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

V.

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.

VI.

Ukončenia 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 okamžitého odstúpenia. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII.

Ostatné dojednania

- 1.) Prenajaté priestory 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 požiarnej 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 požiarnej 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 prenajatého 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 nehnuteľnosti, ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
- 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 nebytový priestor neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.

**VIII.
Záverečné dojednania**

- 1.) Prenajíateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 2.) Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
- 3.) Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákonom č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka 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.
- 6.) Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
 - 4 rovnopisy prenájomca
 - 2 rovnopisy nájomcovia

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.

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: 22.3.2016

Prenajíateľ :
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
RNDr. Peter Morong
generálny riaditeľ

Nájomca :
MK Constructions s.r.o.
Milan Kyzek, konateľ

.....

.....

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Čadca

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: KRÁSNO NAD KYSUCOU

Dátum vyhotovenia: 23.02.2016

Katastrálne územie: Krásno nad Kysucou

Čas vyhotovenia: 08:33:06

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 28

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
223/ 1	86	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
223/ 2	17	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
223/ 3	8	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
223/ 4	9	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
224/ 1	449	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
224/ 5	39	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
225	177	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
5181/ 2	338	Lesné pozemky	99	2		
5226/ 1	476	Lesné pozemky	99	2		
5226/ 9	310	Lesné pozemky	99	2		
5226/ 11	401	Lesné pozemky	99	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1118	225	9	Obytný dom č.s.1118		1
1686	223/ 1	7	GARÁŽ Č.1686		1

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 SR-Lesý Slovenskej republiky, š.p. Námestnie SNP 8, Banská Bystrica

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia ŽIADOSŤ O ZÁPIS OBYTNÉHO DOMU Z 8.1.1998-55/98

Titul nadobudnutia ŽIADOSŤ O ZÁPIS OBYTNÉHO DOMU Z 8.1.1998-57/98

Titul nadobudnutia Oznámenie o vzniku nového právneho subjektu č.j.111/241/2000 - 115/00

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 18.02.2016

