

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov OZ č.40/64
Zb.v znení noviel zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

medzi :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Igor Viszlai, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

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 „

a

DIPTER spol. s r.o.

Mieru 33, 044 24 Poproč

V zastúpení : MUDr. Alexander Benko - konateľ

IČO : 36 206 628

IČ DPH : SK 2021589647

Č. účtu: 0445201833 / 0900

Zapísaný v OR Košice, oddiel Sro, vložka 12471/V , dňa 15.5.2001

Je platca DPH.

na strane druhej ako „ n á j o m c a „

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 nájomnou zmluvou sú nebytové priestory, vlastnícky patriace Slovenskej republike s právom hospodárenia určeným pre LESY SR, š. p. Banská Bystrica.
Predmetom nájmu je stavba, zapísaná na LV č.63, v k.ú. Štós :
Chata Čierna Moldava, súp. číslo 266, inv. č. 2020275, na pozemku KN-C, parc.č. 1479/2, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria .

II.

Účel prenájmu

Predmet nájmu , bližšie špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy, bude nájomca využívať na činnosti súvisiace s výkonom práva poľovníctva v Poľovnom revíri Čierna Moldava .

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. 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 nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v nasledovnom členení:
 - a) Za nebytový priestor - **1 100 € + DPH / ROK**
Slovom: Jedentisícsto Eur + DPH / rok .
2. Nájomné je splatné na základe zaslanej faktúry **štvrtročne** , vo výške ¼ ročného nájmu , vždy do 15 dní od vyhotovenia fakturácie s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné do 10 dní po podpísaní tejto zmluvy obidvomi stranami, v alikvotnej výške ročného nájmu , v prospech účtu: Č.ú: 9707- 512/0200, VÚB Košice, príjemca OZ Košice.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy) 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 nasledujúceho mesiaca 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 prenájomca 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 zapísanú v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI. Zmluvný úrok z omeškania

V prípade omeškania s úhradou nájomného, v lehote dohodnutej podľa Čl. IV. ods. 2, bude nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,026 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. Spôsob užívania

1. Prenajaté priestory nájomca môže využívať len na účel, na ktorý boli prenájaté.
2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy, nesmie nájomca 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, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov .
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vniknú 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 (v zmysle priloženej projektovej dokumentácie) 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 bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby len v prípade zneškodnenia požiaru, povodne, zamedzenia krádeže atď., v ostatných prípadoch len so sprievodom nájomcu alebo ním poverenej osoby. O 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 podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, požiarnej ochrany, ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny a odpadového hospodárstva. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť 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.
13. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem odsúhlasených stavebných úprav (v zmysle priloženej projektovej dokumentácie), 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. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky bežné opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti (do výšky 300 EUR), v ktorej sa nachádzajú prenájaté nebytové priestory.
15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy .
16. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty nebytový priestor neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi , prenajímateľ komisionálne prenájatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.
17. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a aj kontroly , súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady.

18. 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.

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia : 4 rovnopisy prenajímateľ z toho 2 rovnopisy GR , 2 rovnopisy OZ a 2 rovnopisy nájomca.
2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je fotodokumentácia predmetu nájmu a po vzniku účinnosti sa stane aj záznam o prevzatí predmetu nájmu.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri na základe zákona číslo č. 546/2010 Z.z.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR š.p. Banská Bystrica,
V zastúpení
Ing. Igor Vizslai,
generálny riaditeľ

DIPTER , spol. s r.o.
V zastúpení
MUDr. Alexander Benko
konateľ

.....
podpis GR

.....
podpis konateľa