

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov a zákona č.18/1996 Z. z. v znení noviel

medzi:

NSN s. r. o.

Miesto podnikania: Cesta osloboditeľov 2329/8, 977 03 Brezno

V zastúpení : Ing. Žofaj Ľubomír, konateľ

IČO : 51181134

IČ DPH : SK 2120615475

Číslo účtu : SK 15 0900 0000 0051 3728 4633

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel : Sro, vložka č. 32928/S

Je platca DPH

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

a

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ pre DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

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

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 je pozemok vo vlastníctve NSN s. r.o., ktorý sa nachádza v katastrálnom území Brezno, vedené na LV č. 1336:

Pozemok:

- parcela KN-C č. 4339/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 12 209 m² , z toho prenajatá časť **200 m²**. ďalej len („p r e d m e t n á j m u“).

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu. Nájomca prehlasuje, že s predmetom nájmu a jeho technickým stavom sa oboznámil jeho fyzickou obhliadkou a predmet nájmu preberá tak ako stojí a leží a ďalšie vlastnosti si nevymieňuje.

II.**Účel nájmu**

Nájomca bude uvedený predmet nájmu užívať na parkovanie 2 nákladných vozidiel (2x ťahač+ náves alebo príves). Namiesto nákladného vozidla môže nájomca použiť plochy aj na prechodné uskladnenie iného materiálu bez vplyvu na životné prostredie, alebo osobných vozidiel vodičov nezaparkovaných vozidiel.

III.**Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

IV.**Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/96 Z. z o cenách v platnom znení a to vo výške **100,- € bez DPH** za každý mesiac nájmu. K dohodnutej sume bude vyúčtovaná DPH podľa platných predpisov.
2. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať nájomné na základe splátkového kalendára tvoriaceho Prílohu tejto zmluvy, ktorý bude mať formu riadneho daňového dokladu, so splatnosťou k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný účet Prenajímateľa. Prenajímateľ doručí Nájomcovi splátkový kalendár raz ročne vždy k prvému dňu príslušného kalendárneho roka a vždy pri zmene dohodnutého nájomného v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného na účet Prenajímateľa alebo na účet písomne oznámený Prenajímateľom.
4. Prenajímateľ je oprávnený každoročne jednostranne zvýšiť nájomné a to v miere zodpovedajúcej inflácii vykázananej Štatistickým úradom SR za obdobie minulého roka, prípadne o preukázateľne zvýšené dane a poplatky z nehnuteľností. Zvýšenie nájomného sa uskutočňuje písomným oznámením o jeho zvýšení zaslanom Nájomcovi v novom splátkovom kalendári. Zvýšenie nájomného je účinné od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia.

5. Prenajímateľ nesmie zvýšiť nájomné počas výpovednej lehoty.
6. Účastníci sa dohodli, že v prípade, ak nebude možné užívať Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou z dôvodov zavinených Prenajímateľom, má Nájomca nárok na zľavu z nájomného, a to v alikvotnej výške podľa stavu, kedy nebolo možné Predmet nájmu užívať.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Písomnou výpoveďou (a to i bez udania dôvodu) s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Počas výpovednej lehoty nesmie prenajímateľ meniť výšku nájomného.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu.
3. Písomnou výpoveďou s päťdennou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane v prípadoch podstatného porušenia ustanovení tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie ustanovení zmluvy zo strany nájomcu sa považuje:
 - a) nezaplatenie splatného nájomného ani po písomnej výzve prenajímateľa a uložení dodatočnej lehoty na zaplatenie,
 - b) úmyselné poškodzovanie predmetu nájmu alebo iného majetku prenajímateľa,
 - c) poškodenie predmetu nájmu nad sumu 1.000€ a jeho neuvedenie do pôvodného stavu, prípadne nezabezpečenia adekvátnej náhrady v primeranej lehote,
 - d) využívanie predmetu nájmu na iný účel než bolo dohodnuté v zmluve,
 - e) závažné porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov OBP a OP a ochrany životného prostredia pri užívaní predmetu nájmu.
 - f) prenechanie predmetu nájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. V prípade skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný ku dňu ukončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal na užívanie s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu.
5. V prípade, že nájomca neuvolní (nevyprace) priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ani do 7 pracovných dní od ukončenia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, je oprávnený tak urobiť prenajímateľ, a to náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom veci nájomcu je oprávnený vystáňovať a uskladniť na náklady nájomcu u seba alebo u tretej osoby. Zároveň má v takomto prípade prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € za každý deň omeškania nájomcu s vrátením vypratanej stavby špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy počínajúc ôsmym dňom omeškania nájomcu, pričom ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ušlý zisk a náhradu nákladov vynaložených na vypratanie nájomcu.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať a udržiavať na svoje náklady predmet nájmu ako riadny a zodpovedný hospodár.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch a na prístupových cestách spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb pohybujúcich sa po objektoch v súvislosti s parkovaním jeho vozidla .
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca hradí náklady spojené s opravami súvisiacimi s užívaním ako aj náklady spojené s bežnou údržbou a bežnými opravami predmetu nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu. Zároveň sa zaväzuje hlásiť operatívne aj písomne všetky poistné udalosti, ku ktorým dôjde počas nájomného vzťahu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch všetky zákonné normy a predpisy z oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd, nakladania s odpadmi platnými v Slovenskej republike, ako aj predpisy vydané orgánmi miestnej samosprávy. V zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi podľa §§ 4 a 5 citovaného zákona. V zmysle ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č. 367/2001 Z. z. v úplnom znení o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len BOZP), nájomca je povinný zabezpečovať BOZP podľa §§ 8a, 8b, 8c a 8d citovaného zákona. Nájomca je povinný zaistiť BOZP a bezpečnosť technických zariadení, ktoré tvoria súčasť užívaných nebytových priestorov, podľa ustanovení §§ 8, 11, 12, 14, 17 a 18 vyhlášky č. 718/2002 Z. z. na zaistenie BOZP, bezpečnosti tlakových, elektrických zariadení a o odbornej spôsobilosti.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady triediť, zhromažďovať a likvidovať odpady, ktoré vzniknú činnosťou pri užívaní predmetu nájmu, a súčasne dodržiavať akosť a množstvo odpadovej vody.
7. Nájomca nesie v celom rozsahu zodpovednosť za dodržiavanie právnych predpisov vzťahujúcich sa na prevádzkovanie predmetu nájmu, pričom je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré prenajímateľovi vzniknú tým, že nájomca pri prevádzkovaní predmetu nájmu poruší právne predpisy alebo túto zmluvu.
8. V prípade vzniku škody spôsobenej nájomcom nedodržaním, opomenutím, alebo zanedbaním niektorého z vyššie uvedených zákonných nariadení a predpisov a zmluvných záväzkov podľa bodu 5) a 6) tohto článku znáša nájomca prípadné sankčné postihy v plnom rozsahu priamo zo svojho a je povinný na vlastné náklady vykonať všetky opatrenia na odstránenie závadného stavu a odstrániť škody, ktoré tým vzniknú prenajímateľovi, alebo iným užívateľom priestorov nehnuteľností, predovšetkým uvedením do pôvodného stavu.
9. V prípade, že sa nájomca omešká splatením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania platby. V prípade, že kupujúci bude v omeškaní s platbou viac ako 9 mesiacov, predávajúci okrem úroku z omeškania má právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške 25% z celkovej dlžnej sumy s DPH. Nájomca sa zaväzuje, že

vyúčtované úroky z omeškania a zmluvné pokuty podľa týchto pravidiel uhradí predávajúcemu do 14 dní od vystavenia účtovného dokladu.

10. V prípade opakovaného porušenia povinností zo strany nájomcu má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000 €. Zmluvnú pokutu je možné uplatniť za porušenie povinností aj opakovane. Ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok prenajímateľa domáhať sa náhrady škody a ušlého zisku.
11. Nájomca má bezodplatne k dispozícii všetky voľné spevnené plochy v objekte na nevyhnutný prejazd, prípadne krátke zastavenie do 15 minút. Je uzrozumený, že dlhšie využívanie plôch iným spôsobom nezapríčinené Prenajímateľom mu bude vyúčtované. Poplatok za nedohodnuté využívanie plochy je 10€ za vozidlo, alebo za odloženú vec a za každý začatý deň. Nájomca nesmie v objektoch mimo predmet nájmu zastaviť vozidlo ani krátkodobo, ak by tým znemožnil pohyb iných vozidiel. Za vozidlá nájomcu sa pokladajú aj vozidlá, na ktorých evidentne prišli obchodní partneri nájomcu, alebo iné osoby, ktoré prišli na návštevu k nájomcovi. Poplatky vyplývajúce z tohto bodu budú účtované od 1. augusta 2011.
12. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca nesmie na voľných plochách mimo budovy vykonávať žiadne umývanie vozidiel, alebo ich častí.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s technickým stavom predmetu nájmu a nájomca ho v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ platí daň z nehnuteľností.
3. Prenajímateľ sa riadne a včas stará, aby predmet nájmu bol technicky vhodný na užívanie.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že súhlasí so stavom nehnuteľnosti v akom sa v čase preberania nachádza.
2. Ukončenie nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy sa nedotýka účinnosti dojednania o povinnosti nájomcu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu, o zmluvných pokutách a iné dojednania, ktoré s ohľadom na svoju povahu majú zostať v účinnosti.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou a po dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdržia: 2x prenajímateľ, 3x nájomca.
5. V prípade, že zo strany nájomcu nebude podpísaný a do sídla prenajímateľa doručený splátkový kalendár na príslušný kalendárny rok ani do 10 dní od jeho doručenia, bude prenajímateľ nájomné mesačne fakturovať a nájomcovi budú doručované daňové doklady.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany prehlasujú obsah zmluvy za jednoznačný a zrozumiteľný prejav ich vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Brezne dňa 02.02.2021

V Banskej Bystrici dňa 02.02.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
NSN, s. r. o.
V zastúpení: Ing. Ľubomír Žofaj
konateľ

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka
generálny riaditeľ