

Zmluva o nájme

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

ČL. I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: KRPA Slovakia, spol. s r.o.
Sídlo: Hrabové 299, 014 01 Bytča
Bankové spojenie: TATRA BANKA a.s.
Číslo účtu: 262 670 2249 / 1100
IČO: 302 291 38
IČ DPH: SK 2020438596
Zastúpená: Ing. Peter ZAJAC, konateľ spoločnosti
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka č. 15349/L oddiel Sro (ďalej len "prenajíateľ")

Nájomca: Lesy Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica
Sídlo: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
IČO: 36 038 351
IČ DPH: SK 2020087982
Zastúpená: Ing. Igor Vizslai, generálny riaditeľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, zo dňa 29.10.1999 oddiel Pš, vložka č.155/S (ďalej len "nájomca")

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach, podľa ktorých sa táto zmluva uzatvára:

ČL. II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Hrabovom, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bytči, Správa katastra Bytča. Pre katastrálne územie: Hrabové, okres: Bytča, obec: Bytča, uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 883 a stojí na parcele: č. 584/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 5 772 m², čo preukazuje výpisom z listu vlastníctva, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

ČL. III. PREDMET ZMLUVY

3.1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na odplatné užívanie časť vonkajšieho priestoru opísaného v čl. 2.1. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), vrátane oprávnenia užívať prístupovú komunikáciu a to nasledovne:

- vonkajší otvorený priestor /dvor/ na parkovanie motorového vozidla typu „nakladač“, spolu o výmere 50 m², čo predstavuje časť z celkovej výmery parcely č. 584/8

3.2. Predmet nájmu je podrobne a presne špecifikovaný v samostatnej Prílohe č. 1, v ktorej je vyznačený jeho plošná výmera; v prílohe je predmet nájmu označený „A“.

ČL. IV. ÚČEL NÁJMU

4.1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať – určené na parkovanie motorového vozidla špecifikovaného v bode 3.1. tejto zmluvy, a to za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti.

4.2. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2011 a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

4.3. 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.

ČL. V. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou alebo na základe výpovede uplynutím výpovednej lehoty.
- 5.2. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosti zakotvené v tejto zmluve a nedôjde k náprave do 3 dní po písomnom doručení upozornenia prenajímateľa, prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s výpovednou lehotou 10 dní od doručenia výpovede.
- 5.3. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí. Zásielka sa považuje za doručенú dňom vyznačeným ako posledný deň odbernej lehoty.
- 5.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal resp. v dohodnutom stave, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

ČL. VI. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 6.1. Výška ročného nájomného za prenajatý priestor je určená dohodou zmluvných strán, s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. nasledovne:
 - vonkajšie parkovacie plochy: vo výške 400 EUR/rok bez DPH, teda mesačné splátky vo výške: 33,33 EUR mesačne bez DPH.
- 6.2. Takto dohodnuté nájomné pozostáva z nájomného za priestor – vonkajšie parkovacie plochy a bez úhrady za ďalšie služby spojené s nájmom; zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca prejaví záujem o poskytovanie ďalších služieb spojených s nájmom (ako napr. poskytovanie služieb strážnej služby, používanie spoločných priestorov – najmä sociálnych, prejavenie záujmu o prenájom parkovacej plochy pod prístreškom a pod.), zmluvné strany sa dohodnú na písomnom uzatvorení dodatku, zahŕňajúceho poskytovanie týchto služieb.
- 6.3. Nájomné je splatné ročne. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi bankovým prevodom na jeho účet.
- 6.4. Nájomné bude hradené nájomcom vždy na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra bude uhradená Odštepňným závodom Považská Bystrica, číslo účtu 1304-372/0200, VÚB Považská Bystrica.
- 6.5. V prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru dohodnutého v tejto zmluve, má prenajímateľ možnosť uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 6.6. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet nájmu uvedený v čl. III. v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. VI.) od 1.1.2011 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.1.2011 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.1.2011 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

ČL. VII. POISTENIE MAJETKU

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť nehnuteľnosť uvedenú v článku I. zmluvy proti požiaru, živelným pohromám, poškodeniu vodou z vodovodných potrubí, najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy.

- 7.2. Za ochranu a poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov si zodpovedá a zabezpečí nájomca na vlastné riziko a náklady.

ČL. VIII. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJIMÁTEĽA

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestor v stave spôsobilom na bežné užívanie.
- 8.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 8.3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, príp. zabezpečiť ich poskytovanie.

ČL. IX. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMNCU

- 9.1. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory a prislúchajúce spoločné priestory len na účely, na ktoré boli prenajaté touto zmluvou, nesmie ich poskytnúť, a to ani ich časť na užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe.
- 9.2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca v prenajatých priestoroch a u svojich zamestnancov zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod. v zmysle platnej legislatívy SR.
- 9.3. Nájomca je povinný pri užívaní priestorov dbať, aby prenájomateľovi nevznikla na nich škoda. Nájomca zodpovedá aj za škodu spôsobenú svojimi pracovníkmi prípadne návštevníkmi a je povinný ju uhradiť v celom rozsahu. O náhrade škody platia ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 9.4. Nájomca je povinný užívať priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v predmete nájmu a jeho okolí.
- 9.5. Akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na prenajatom priestore, a to aj na svoj náklad, je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa, a to len na základe osobitne uzatvorenej písomnej dohody za týmto účelom.
- 9.6. Prenechať prenajatý priestor do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa.
- 9.7. Nájomca je povinný podriaďiť sa prevádzkovému režimu prenájomateľa, vrátane pokynov vstupu do priestorov predmetu nájmu a areálu.
- 9.8. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov a berie na vedomie, že predmetné priestory sa prenajímajú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu účinnosti tejto zmluvy a nebude od prenájomateľa vyžadovať žiadne ich úpravy.

ČL. X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
- 10.2. K vzniku zmluvy je potrebná dohoda o celom jej obsahu. Zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom.
- 10.4. V prípade ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
- 10.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení s platnosťou originálu.

- 10.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene zmluvných strán.
- 10.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy :
- a) Príloha č.1 - Výpis z listu vlastníctva (LV)
 - b) Príloha č.2; - Plošná výmera predmetu nájmu

V Hrabovom, dňa

Prenajímateľ:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica

Zastúpené

Ing. Igor Vizlai

generálny riaditeľ

Nájomca:

KRPA Slovakia spol. s.r.o.

zastúpené

Ing. Peter Zajac

konateľ spoločnosti

.....

.....