

N á j o m n á z m l u v a

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 Zb. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený : Ing. Igorom Vizlaiom, generálnym riaditeľom

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

č.ú. : 6806-312/0200 VÚB Banská Bystrica

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 o m

a

PAMAcO, s.r.o.

Magnezitárov 1203/1, Revúca 050 01

Zastúpená: Mgr. Gerhardom Majlingom, konateľom

IČO : 44 570 821

IČ DPH: SK2022764876

Bankové spojenie : VÚB a.s. Revúca

Číslo účtu: 2565141651/0200

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 16008/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 sú **nebytové priestory** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú:
 - a) v budove č. súp. 417 v k.ú. Muráň, LV č. 71 , parc. KN– C č.1450/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 688 m².
 - b) v budove č. súp. 463 v k.ú. Muráň, LV č. 71 , parc. KN– C č.1434/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 417 m².
 - c) v budove č. súp. 464 v k.ú. Muráň, LV č. 71 , parc. KN– C č.1434/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m².

Inventárne číslo HIM	Názov HIM
2012387	HALA PDV MURAN
2023262	DIELNE-PDV-MURAN-8
2023268	DIELNE-PDV-MURAN-8 SKLAD

d) ďalej je predmetom nájmu uvedený HIM neevidovaný na KN:

Inventárne číslo HIM	Názov HIM
2012388	ZUMPA PDV MURAN
2012390	SPEV.PLOCHY HALA PDV MUR.

1.3. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú ďalej **pozemkové nehnuteľnosti** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, evidované na liste vlastníctva č. 71 v k.ú. Muráň:

- a) parc. KN– C č.1434/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 417m², parc. KN– C č.1434/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 271m², parc. KN– C č.1434/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 101m², parc. KN– C č.1447/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 336m², parc. KN– C č.1447/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1343m², parc. KN– C č.1450/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 688m²,
- b) parc. KN– C č.1434/10, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3919m², parc. KN– C č.1447/16, druh pozemku ostatné plochy o výmere 168m², parc. KN– C č.1450/8, druh pozemku ostatné plochy o výmere 7060m².

II

Účel nájmu

- a) Lesy Slovenskej republiky, š.p. Odštepny závod Revúca, ako správca majetku SR, vykazujú nehnuteľnosti – areál “ HALA PDV MURAN ”– s príslušenstvom, nachádzajúcim sa na parcelách uvedených v bode I. ods. 1.2.– 1.3. tejto zmluvy v k.ú. Muráň, evidované na liste vlastníctva č. 71 ako majetok prebytočný a neupotrebitelný pre plnenie svojich hospodárskych úloh, vyplývajúcich zo zakladacej listiny.
- b) Vzhľadom na túto skutočnosť a v snahe o racionálnejšie využitie týchto nehnuteľností prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu – nebytové priestory a pozemkovú nehnuteľnosť, na účely v zhode s predmetom činnosti nájomcu uvedenom vo výpise z obchodného registra.

III.

Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

IV

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v členení:

- a) nebytové priestory – cena nájmu **39,68 €/mesiac vrátane DPH**
- b) pozemkové nehnuteľnosti – cena nájmu **60,32 €/mesiac vrátane DPH**

celkovo mesačne **100 € vrátane DPH**

Spolu za rok predstavuje celková výška nájmu sumu **1 200 € vrátane DPH**.

2. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov znáša v plnej výške nájomca. Nájomné je splatné mesačne. Prvá platba nájomného je splatná do 30

dní po podpísaní tejto zmluvy obidvomi stranami v prospech účtu: 1300-582/0200 VÚB Rožňava exp. Revúca, príjemca OZ Revúca.

3. Prenajímateľ je oprávnený každý rok s účinnosťou od 1. marca príslušného roka upraviť cenu nájmu o priemernú mieru inflácie za uplynulý kalendárny rok, meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlasovaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky resp. ak nastanú iné skutočnosti vyvolané objektívnymi skutočnosťami (zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.). Oznamenie o zmene ceny je prenájomca povinný oznámiť minimálne jeden mesiac pred nadobudnutím účinnosti zmeny. V prípade ak nájomca nebude so zmenou ceny súhlasiť prenájomca má právo zmluvu vypovedať s dvojmesačnou výpovednou lehotou.
4. Výška nájomného bola medzi účastníkmi zmluvy stanovená s prihliadnutím na obmedzenú využiteľnosť prenajatých nebytových priestorov uvedených v čl. 1 ods. 1.2.– 1.3., vyplývajúcich z umiestnenia technologického zariadenia firmy KLIPRODUKT, S.R.O., KYSUCKÁ CESTA 26/543, 010 01 ŽILINA v týchto nebytových priestoroch. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady stráženie prenajatých nebytových priestorov uvedených v čl. 1 ods. 1.2.– 1.3..

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 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej obdržaní.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote dohodnutej podľa čl. IV. ods.2. bude nájomca povinný zaplatiť pokutu z omeškania vo výške 0,027% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Ostatné ujednania

1. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe. Nájomca berie na vedomie, že v prenajatých nehnuteľnostiach uvedených v čl. I, ods. 1.2.– 1.3. sa nachádza technologické zariadenie firmy KLIPRODUKT, S.R.O., KYSUCKÁ CESTA 26/543, 010 01 ŽILINA, ktoré bez súhlasu vlastníka nesmie použiť.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenájomca nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu. S predmetom nájmu sa prenájomca riadne oboznámil. Umiestnenie technologického zariadenia nebráni v riadnom užívaní predmetu nájmu.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na premete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku. V prípade demontáže technologického zariadenia je nájomca povinný umožniť toto bez akýchkoľvek preťahov.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany 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.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky 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.
10. Nájomca nemôže na premete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou žiadosti o mimoriadne úpravy musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav vrátane cenovej kalkulácie. Ak prenajímateľ poskytne svoj súhlas k úprave, súčasťou súhlasu musí byť schválená presná špecifikácia takýchto úprav. Finančné náklady súvisiace s úpravami vykonávanými na základe žiadosti znáša nájomca.
11. 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 opotrebenia a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.
12. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí prenajímateľ na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenajatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenajímateľom.
15. Osobitne sa nájomca zaväzuje, že zabezpečí v nehnuteľnostiach tvoriacich predmet nájmu podľa čl. I ods. 1.2. písm. a)-d) a čl. I ods. 1.3. písm. a)-b) úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona č.314/2001, v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č.121/2002 v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky platné a účinné právne predpisy na úseku životného prostredia najmä:
 - zákon č.17/1992 Z.z. o životnom prostredí
 - zákon č.223/2001 Z.z. o odpadoch
 - zákon č.478/2002 Z.z. o ovzduší
 - zákon č.364/2004 Z.z. o vodách
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

**VIII.
Záverečné ujednania**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, zákona č.116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva bola napísaná v 6 exemplároch, z ktorých nájomca obdrží 3 a prenajímateľ 3 exempláre.
4. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu.

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

PAMAcO, s.r.o.
v zastúpení
Mgr. Gerhard Majling
konateľ

.....
podpis GR

.....
podpis konateľa