

N á j o m n á z m l u v a č. 1/23/Np/2018 – 170 S
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

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

IČ pre DPH : SK2020087982

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 o m

a

Sv. Kozma n.o.

Námestie Československej armády 455/25, 086 33 Zborov

V zastúpení : Stanislav Širila

IČO : 45 738 939

DIČ : 2023580042

Registovaná na OÚ Bardejov, č. živnostenského registra 760 – 19753

Nie je platca DPH

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 :
 - administratívna budova Zborov, so súp. č. 455, postavená na parcele „KN-C“ č. 248/4, vedená na LV č. 9, k.ú. Zborov v podiele 1/1 **o celkovej podlahovej výmere 253 m²**
 - bytový dom, so súp. č. 455, postavená na parcele „KN-C“ č. 248/5, vedená na LV č. 9, k.ú. Zborov v podiele 1/1 **o celkovej podlahovej výmere 253 m²**
- 1.3.Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemkové nehnuteľnosti pod prenajatými stavbami – parcela „KN-C“ č. 248/4 o výmere 277 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

parcelsa „KN-C“ č. 248/5 o výmere 143 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, LV č. 9, k.ú. Zborov v podiele 1/1

- 1.4. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú okolité pozemkové nehnuteľnosti – parcelsa „KN-C“ č. 248/3 o výmere 685 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, LV č. 9, k.ú. Zborov v podiele 1/1, parcelsa „KN-C“ č. 254/1 o výmere 238 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, LV č. 9, k.ú. Zborov v podiele 1/1

II.

Účel nájmu

Predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v čl. I., tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný za účelom poskytovania sociálnych služieb.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** odo dňa 16.10.2018. 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 nájmu

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

za nebytové priestory	- 11 810,00 €/ročne
za pozemky pod stavbami	- 320,00 €/ročne
za okolité pozemky	- 780,00 €/ročne

spolu - **12 910,00 € /ročne** + DPH, slovom:

dvanásťtisícjedenásťstodesať eur ročne + DPH (podľa platných právnych predpisov).

2. Alikvótne nájomne v danom mesiaci účinnosti tejto zmluvy spolu so štvrt' ročným nájomným vopred je splatné do 15 dní po vystavení faktúry prenajímateľom a následne štvrt' ročne vopred do 15 dňa prvého mesiaca štvrt' roka vo výške **3 227,50 € + DPH** (podľa platných právnych predpisov) po vystavení faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **IBAN : SK17 0200 0000 0000 0330 9572, VÚB Prešov**, variabilný symbol : 1/23/Np/2018-170 S, príjemca OZ Prešov.

3. V nájmomnom nie sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu – spotreba elektrickej energie, vody a plynu. Tieto náklady uhradí nájomca na základe refakturácie, ktorú vystaví prenajímateľ, po obdržaní faktúr od dodávateľov energií. Splaťnosť takto vystavenej faktúry je 14 dní od jej doručenia nájomcovi.

4. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. od 16.10.2018 v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl.IV.) od 16.10.2018 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 16.10.2018 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty

bude alikvotne určená podľa počtu dní od 16.10.2018 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 15 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) 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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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 odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do troch dní odo dňa doručenia odstúpenia. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť zamedzený vstup do prenajatých priestorov. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu trvalého bydliska nájomcu.

4. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s vyprázdnením predmetu nájmu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného, a to i za každý započatý mesiac omeškania.

Nájomca je v tomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na svoje zavinenie alebo či predmet nájmu v skutočnosti užíval.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručenie písomnosti na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošta platí, že zasielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl.IV, je nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu a nemôže ho prenajať tretej osobe.

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 prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.

4.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.

5.Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

6.Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

7.Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, a odpadového hospodárstva. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.

8.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.

9.Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný do 3 dní po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

10.Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

11.Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na predmete nájmu.

12.Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi nehnuteľnosti v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.

V prípade nevykonania hygienického náteru zo strany nájomcu vykoná ho prenajímateľ na náklady nájomcu s čím nájomca súhlasí.

13.Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

14.Druhá zmluvná strana Sv. Kozma n.o. je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

15.Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarou ochranou na vlastné náklady.

16.Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí **nájomca**.

17.Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy Okresnému úradu Bardejov, katastrálnemu odboru na vykonanie záznamu na LV.

VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Spracúvanie osobných údajov účastníkov tejto dohody upravuje článok 6, ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov (GDPR).
6. 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. zo strany prenajímateľa.
7. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 3 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu (aj súpis DIM a inventáru ak je predmetom nájmu).

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 : 01.01.2019

V Zborove dňa : 16.10.2018

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

.....
Sv. Kozma n.o.
v zastúpení Stanislav Širila