

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na zákon č. 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a 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 : 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 jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

LeCon s.r.o.

055 63 Helcmanovce 101

V zastúpení: Miroslav Lendák - konateľ

IČO : 47 604 701

DIČ : 2024034716

Zapísaná v OR Okresného súdu Košice I, vložka č. 35144/V, dňa 30.1.2014.

na strane druhej ako n á j o m c o m

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 nájmovou zmluvou je **stavba** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorá sa nachádza v k.ú. Helcmanovce, zapísaná v LV č. 1044 :
 - Garáž, s.č. 589, inv.č. 2018688, na parc. KN-C 4041/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 76 m².Pozemok pod stavbou a príľahlý pozemok nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu, uvedený v článku I. tejto zmluvy na skladové účely .

III. Doba nájmu

Nájom 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) Nebytový priestor : $5,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 76 \text{ m}^2 = 380,00 \text{ €}$ bez DPH / Rok
2. Celková výška nájmu je **380,00 € bez DPH / Rok**, slovom: tristoosemdesiat Eur.
3. Nájomné je splatné na základe zaslanej faktúry **štvrtročne vopred** vo výške **95 € bez DPH** s tým, že nájomné za 1. štvrtrok je splatné k 31.1. , za II. štvrtrok k 28.2, za III. štvrtrok k 31.5. a za IV. štvrtrok k 31.8. toho ktorého kalendárneho roka . Prvé nájomné (alikvotná časť) je splatné do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy , v prospech účtu IBAN : SK27 0200 0000 0000 0970 7512, VÚB Košice, príjemca OZ Košice.
4. 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 trojmesačná 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. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla prenajímateľa alebo nájomcu, zapísanú v Obchodnom registri.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené 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 oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Ostatné dojednania

1. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy, nesmie nájomca ďalej prenajímať tretím osobám a meniť vzťah nájomný za podnájomný.
2. Prenajatú nehnuteľnosť môže nájomca využívať len na účely, pre ktoré bola prenajatá.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
4. 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.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve do predmetu nájmu, za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou a zároveň škody spôsobené živelnou udalosťou.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd vzniknutých pôsobením vis major.
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 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.
12. 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.
13. 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, vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
14. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky drobné opravy a udržiavacie práce v prenajatých nebytových priestoroch.
15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 10 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
16. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. dodržiavať všeobecne záväzné a odborné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, v oblasti odpadového hospodárstva a podľa zákona č. 314/2001 v oblasti ochrany pred požiarmi. Pred začatím užívania je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na

zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť a všetky povinnosti, vyplývajúce z týchto právnych predpisov, zabezpečí na vlastné náklady.

17. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase .
18. Nájomca berie na vedomie , že stavby bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy sú postavené na pozemku vo vlastníctve tretích osôb, pričom prenajímateľ nemá uzatvorený záväzkovoprávny vzťah s vlastníkmi pozemku. V prípade ich požiadavky na plnenie odplaty za užívanie týchto pozemkov , bude tieto náklady znášať v plnej výške a bez výhrad nájomca a zaväzuje sa ich uhrádzať do 14 pracovných dní od ich uplatnenia prenajímateľom.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
 - 2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
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 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

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

LeCon s.r.o.
v zastúpení : Miroslav Lend'ák,
konateľ

.....
Podpis GR

.....
Podpis konateľa