

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, Zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a Zákon č. 18/1996 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Sídlo: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Igor Vizlai generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

IČ DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

Zapísaný: Obchodný register Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Banská Bystrica

Č. ú.: 6806-312/0200

na strane jednej ako prenájomateľom

a

Nájomca:

ROTAX-ARCH spol. s r. o.

Sídlo: Fidlikova 3, 066 01 Humenné

Zastúpený: Blažena Nízka, konateľ

IČO: 36 472 182

IČ pre DPH: SK 2020025139

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č.: 12735/P

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Humenné

Č. ú.: 1290380957/0200

Je platiteľ DPH

na strane druhej ako nájomcom

Po vzájomnej dohode zmluvné strany uzatvárajú nasledovnú zmluvu:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou sú nebytové priestory vo vlastníctve SR a správe prenájomateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti:
 - **Robotnícky barák „Zubenské“**, súp. č. 529, na parcele KN-C číslo 529/7, inv. č. 2014756, o celkovej výmere podlahovej plochy 18m², k.ú. Zubné, LV 649. Stavba je bez elektrickej prípojky a vody.
 - Pozemok KN-C, parc. číslo 529/7, o výmere 55m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Zubné tak, ako sú vedené na liste vlastníctva číslo 649.

**II.
Účel nájmu**

1. Nebytové priestory tvoriace predmet podľa tejto zmluvy budú nájomcom využívané v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä však na poskytovanie služieb súvisiacich s výkonom práva poľovníctva.

**III.
Doba nájmu**

Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom tento 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 platnom znení:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. 1. „ Robotnícky barák Zubenské “ | 150 €/rok + DPH |
| 1. 2. pozemková nehnuteľnosť – parcela KN-C číslo 529/7 | 49 €/rok + DPH |

Spolu : **199,- €/rok + DPH**

Slovom : **jednostodevät'desiatdeväť eur / rok + DPH.**

2. Úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca znášať zo svojho na základe osobitne uzatvorených zmlúv s dodávateľmi týchto služieb.
3. Nájomné vo výške 199,- € + DPH je splatné ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, do 15. dňa od doručenia faktúry. Nájomné za roky nasledujúce je splatné vždy do 15. dňa prvého mesiaca kalendárneho roka v prospech účtu č. **509632/0200** vo VÚB, a. s. Vranov nad Topľou, príjemca OZ Vranov nad Topľou .
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami najmä inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.; neakceptácia predmetného zo strany nájomcu zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto 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. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 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 3 dní odo dňa doručenia poštovej zásielky o odstúpení.
 Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI. Zmluvný úrok z omeškania

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

VII. Ostatné ustanovenia

1. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné dať do podnájmu (prenájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarneho 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 oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. 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.
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 podľa zák. č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zák. č. 126/1985 Z. z. o ochrane pred požiarom dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím užívania vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v zmysle platných právnych predpisov.
11. Nájomca sa zaväzuje uhradiť v plnej výške každú pokutu, ktorú udelil orgán štátnej správy prenajímateľovi za zanedbanie povinností, ktoré mal zabezpečiť nájomca.
12. Nájomca nemôže svojvoľne zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
13. 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.
14. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru, žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
16. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenajatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať aj iné poplatky, resp. úhrady spojené s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

17. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, za účelom ktorej si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v budove.
18. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, stratu alebo odcudzenie vecí ponechaných nájomcom v predmete nájmu.
19. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nájomcu.
2. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú ohlásiť všetky zmeny a doplnky údajov, dôležitých pre bezproblémové plnenie zmluvy, druhej zmluvnej strane.
3. Podpísaním tejto zmluvy dáva nájomca svoj výslovný súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenajímateľa v rozsahu meno a priezvisko (aj rodné), rodné číslo, adresa trvalého bydliska, resp. prechodného pobytu, po dobu trvania záväzkov z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ako aj zo záväzkov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
4. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 a prenajímateľ 4 rovnopisy.
5. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvnými stranami.
7. 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.....-7.12.2010

Prenajímateľ:

Lesy SR, š.p. Banská Bystrica,
v zastúpení
Ing. Igor Vizslai,
generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky

štátny podnik
Námestie SNP
975 66 Banská
160

Podpis GR

Nájomca:

ROTAX-ARCH spol. s r. o.
Blažena Nízka- konateľ

ROTAX - ARCH spol. s.r.o.

Fidlikova 3, 066 01 Humenné
IČO:36472182, IČ DPH: SK2020025139
Zapísaná v Obchodnom registri súdu Prešov
35/P ②

Podpis nájomcu

m
vo
č.
ez
a