

CRZ.

Č.j. ZML 491/2019

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 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

MAJSTRILA s.r.o.

Zubné 118, 067 33 Zubné

V zastúpení : Róber Lukáč - konateľ

IČO : 52197191

DIČ : 2120959885

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove dňa 07.02.2019, oddiel Sro, vložka č. 37690/P

na strane druhej ako n á j o m c o m

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok 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 je nehnuteľný majetok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Zubné:

- **Prístrešok**, s.č. 171 postavený na parcele č. KNC 52/7, vedený na LV č. 3, k .ú. Zubné, inv.č. 2011948
- **Pozemok pod stavbou "prístrešok"** o celkovej výmere 114 m², p.č. KNC 52/7, vedený na LV č. 3, k .ú. Zubné

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu.

Článok II. Účel nájmu

Predmet nájmu, bude nájomcom využívaný na garážovanie poľnohospodárskych strojov a uskladnenie sena.

Článok III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

Článok 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 na sumu **690,- €/rok bez DPH**

Slovom: Šesťstodeväťdesiat eur ročne bez DPH.

2. Nájomné je splatné raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške **690,- € bez DPH**, vždy do 28.februára každého roku na účet prenajímateľa v prospech účtu vedeného vo VÚB, IBAN: SK89 0200 0000 0000 0050 9632, príjemca OZ Vranov nad Topľou.. Prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa.
3. V tejto cene za užívanie predmetu nájmu nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy. Tieto budú uhrádzané osobitne. Spotreba médií ako napr. elektrickej energie, plynu, dodávky tepla, TÚV, vodné a stočné, a pod. nie je zahrnutá v nájomnom a bude uhrádzaná osobitne na základe faktúr vystavených prenajímateľom nájomcovi a nájomca vykoná úhradu refakturovanej sumy, ktorú prenajímateľ uhradil dodávateľovi médií, bezodkladne po predložení faktúry zo strany prenajímateľa najneskôr však do dátumu splatnosti uvedenom na príslušnej faktúre.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

Článok 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 udania 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 a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu 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.

Článok VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet zmluvy sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušení požiarnych predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade s čl. II tejto nájomnej zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
11. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
12. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnu ochranu.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. Druhá zmluvná strana: **MAJSTRILA s.r.o.** je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy ZML voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

Článok VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento musí obhliadku strpieť. Termín obhliadky ohlásí prenajímateľ vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia: 4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa zákona č.546/2010 Z.z.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto dohody v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády Slovenskej republiky.
8. 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: 31. 05. 2019

V Zubnom dňa: 20.4.2019

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie
975 66 Banská



Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

V zastúpení
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ
- prenajímateľ -

MAJSTRILA s.r.o.



MAJSTRILA s.r.o.

V zastúpení
Róber Lukáč - konateľ
- nájomca -

Marian Staník