

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel PŠ, vložka č. 155/S.

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

ROKOS TRADE s.r.o.

Sídlo: Hrádza 91, 976 57 Michalová

Bankové spojenie: Tatra banka

Číslo účtu: SK54 1100 0000 0029 4100 2963

IČO: 47590831

DIČ:2023990991

IČ pre DPH: SK2023990991

Register: OU-BR-OZP-2013/01518-2 živnostenského registra 630 - 15035

Je platiteľ 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 je stavba a pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Čierny Balog, zapísaná na LV č.140:

A, stavba:

- **Povoznícka maštal' Jánoškovo** súp. číslo 605, inv. č. 2019583 postavená na parcele KN-C č.2099 v k.ú. Pohronská Polhora, č. LV 347, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere podlahovej plochy 94 m².

B, pozemok

- pozemku KN-C 2099, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m².

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za ustajnenia hospodárskych zvierat

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu podľa čl. I.odst.1.2 A tejto zmluvy vo výške **515,70 € + DPH**
Výška nájmu za pozemok podľa čl. I.odst.1.2 B tejto zmluvy vo výške **24,57 € + DPH** a je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v znení noviel.
2. Služby spojené s užívaním stavby budú uhrádzané osobitne na základe faktúr vystavených dodávateľom týchto služieb prenajímateľovi a ten vykoná refakturáciu nájomcovi a nájomca následne vykoná úhradu refakturovanej sumy v lehote splatnosti určenej prenajímateľom.
3. Nájomné vo výške **540,26 € + DPH** bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v rovnakých polročných splátkach vo výške **270,16 € + DPH** vždy najneskôr do 30.6. a do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa IBAN SK60 0200 0000 0000 0510 9312, príjemca OZ Čierny Balog. Prvé nájomné ako alikvotna časť za kalendárny polrok v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu IBAN SK60 0200 0000 0000 0510 9312 príjemca OZ Čierny Balog.
4. V súlade s platnými právnymi a cenovými predpismi je prenajímateľ oprávnený jednostranne upravovať aj výšku platieb za poskytované služby, ako aj samotné nájomné. O týchto úpravách bude nájomcu vhodným spôsobom informovať.

V.

Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu 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.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 1.) Po uplynutí doby, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.
- 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 akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka 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.

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. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
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. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis major.
5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.

6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
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 je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné 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.
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť 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.
13. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadneho úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
14. 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 opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.
16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
17. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy o nájme garáže v hosp. budove pri LS Dobroč voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.,

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 prenájomateľom oznámený vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
 - 4 rovnopisy prenájomateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.

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

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

ROKOS TRADE s.r.o.
Ján Kostka
konateľ

.....

.....