

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

Zastúpený : Ing. Ctiborom Határom, povereným generálnym riaditeľom

IČO : 36 038 351

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

EPITAX, s.r.o.

Brehy 112,

968 01 Brehy

Zastúpená : Ing. Róbert Brodziansky, konateľ

IČO : 46 386 831

IČ pre DPH : SK2023367049

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 sú stavby s príslušenstvom a pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Rudno nad Hronom, zapísané na LV č. 574 (stavby) a LV č. 293 (pozemky) :

A, stavba:

- **Poľovnícka chata Kolienec A súpis. č. 267**, inventárne č. 2021959, postavená na pozemku parc. č. KN-C 892/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

- **Poľovnícka chata Kolienec B súpis. č. 264**, inventárne č. 2013400, postavená na pozemku parc. č. KN-C 892/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Predmetom nájmu sú celé stavby.

B, pozemok:

- **Pozemok parc. č. KN-C 892/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 441 m².

C, oplotenie a vonkajšie úpravy:

- **Oplotenie**, inventárne číslo 2013394
- **Prípojka elektrickej energie**, inventárne číslo 2013403
- **Žumpa**, inventárne číslo 2013391

1.3. Predmetné stavby sú postavené v lese 1 km od najbližšej obce. Sú to stavby s dvoma nadzemnými podlažiami. Chata „A“ je zrubová stavba, chata „B“ murovaná stavba s vonkajším dreveným obkladom. Do oboch stavieb je privedená voda a elektrická energia. Vykurovanie je elektrickými pieckami. V spoločenskej miestnosti je umiestnený kozub.

1.4. Prístup k stavbám je po lesnej ceste do ich bezprostrednej blízkosti. Predmetné nehnuteľnosti stoja na vlastných pozemkoch.

1.5 Zoznam vybavenia nachádzajúceho sa v prenajímaných priestoroch tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

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

II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto nájomnej zmluvy za účelom prevádzkovania na svoje podnikateľské aktivity.

III. Doba nájmu

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

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) Stavba + pozemok 6 000,- €/rok + DPH.
- b) Úhrada za služby spojené s užívaním stavby je určená dohodou zmluvných strán nasledovne :
 - zabezpečenie pevného paliva, na prípadné vykurovanie znáša nájomca zo svojho.
 - dodávku elektrickej energie, ako aj prípadný odvoz smetí si hradí nájomca sám na základe samostatne uzatvorených zmlúv medzi nájomcom a dodávateľmi týchto služieb

Celková výška nájmu je **6 000,-€/rok** + DPH, slovom: *šesttisíc eur ročne plus DPH*.

2. Nájomné je splatné mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške 500,00 € plus DPH slovom: *päťsto eur plus DPH* v prospech účtu prenajímateľa č. 1505422/0200, príjemca OZ Žarnovica, resp. v pokladni OZ Žarnovica najneskôr v posledný deň bežného mesiaca.

3. 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 jednomesačná 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 okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

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

VII.

Ostatné dojednania

1. Prenajaté nehnuteľnosti nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré boli tieto prenajaté.

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 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 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 akejkolvek 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 sa upozorňuje, na platnosť zákona č. 540/2001 Z. z. o štátnej štatistike a z toho vyplývajúce povinnosti poskytovať údaje pre štátne štatistické zisťovanie podľa § 27, 29a 30 (mesačný výkaz o činnosti ubytovacieho zariadenia CR 1-12).

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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboidvoch zmluvných strán.

3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. 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.
5. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

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

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 : 16.7.2012

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica

v zastúpení
Ing. Ctibor Határ
poverený generálny riaditeľ

.....

Nájomca :

EPITAX, s.r.o.

v zastúpení
Róbert Brodziansky
konateľ

.....