

N á j o m n á z m l u v a

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
Zastúpený 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

Nájomca: Monika Hartvichová nar.

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú, v súlade s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov , túto nájomnú zmluvu :

I.

Predmet nájmu

Slovenská republika je vlastníkom a prenájomca je správcom stavby v Čiernom Balogu Vydrovo súp. č. 106, k.ú. Čierny Balog, zapísaného na LV č. 140, ako Lesovňa (ďalej len stavba) postavená na pozemku parcela číslo CKN 10588/7. Celková výmera stavby je 148 m², pozostáva z 3. izieb a z príslušenstva . / pod príslušenstvom sa rozumie, kuchyňa, kúpeľňa, WC, a iné/.

Popri práve užívať stavbu a jeho príslušenstva má nájomca právo užívať aj hospodársku budovu súp. č. 2233 postavená na parcele CKN 10588/8 k.ú. Čierny Balog k stavbe prislúchajúcej a pozemky pod stavbami t.j. CKN 10588/7 a 10588/ 8.

Stavba ako aj hosp. budova je bez závad na elektrickom vedení ako aj na vodoinštalácii.

II.

Účel nájmu

Prenajíateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom bývania.

III.

Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **určitú** do **30. 4. 2019** a nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z .z

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená podľa platných cenových predpisov.
2. Podklady pre výpočet nájomného sú súčasťou evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu podľa čl. II tejto zmluvy v mesačných splátkach (Lesovňa + hospodárska budova) **78,36 €/mes.**, slovom: *sedemdesiatosem eur, 36 centov za kalendárny mesiac t.j. 940,35 €/rok*
Výška nájmu za pozemok je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov na sumu: **57,73 €/rok** bez DPH v mesačných splátkach **4,81 €/ mes. bez DPH.**
4. V nájomnom podľa Čl. IV ods. 1., tejto zmluvy nie je zahrnuté: dodávka tepla, dodávka teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia odpadu, čistenie žump, elektrická energia, kontrola a čistenie komínov, spoločná televízna anténa/satelit, iné služby t.j. úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu
5. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu 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 14 dní.
6. Nájomné vo výške **83,17 €** je splatné v mesačných splátkach splatných vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy je prvé nájomné v alikvotnej časti z mesačného nájmu splatné do posledného pracovného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Úhrady je potrebné realizovať v prospech účtu číslo: vedeného vo VÚB, a.s. č: 5109 – 312 / 0200, príjemca OZ Čierny Balog, IBAN : SK60 0200 0000 0000 05109312
7. V súlade s platnými všeobecne záväznými 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 najmenej 30 dní dopredu pred ich účinnosťou.

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 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účastníci sa výslovne dohodli, že 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 okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Účastníci sa výslovne dohodli, že v prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať do 24 hodín od uplynutia posledného dňa trvania nájomného vzťahu a protokolárne predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí, dáva svoj výslovný súhlas k tomu, aby predmet nájmu vypratával prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Nájomca je uzrozumený s tým, že užívanie predmetu nájmu po skončení nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy je užívaním predmetu nájmu bez právneho dôvodu a zakladá nárok prenajímateľa požadovať od nájomcu vypratanie predmetu nájmu, resp. za podmienok dohodnutých v tejto zmluve právo prenajímateľa predmet nájmu vypratať na náklady nájomcu, ako aj právo prenajímateľa požadovať od nájomcu finančnú náhradu za bezdôvodné obohatenie získané nájomcom na úkor prenajímateľa užívaním predmetu nájmu bez nájomnej zmluvy.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu 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. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo prenajímateľa na poplatok z omeškania podľa § 4 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

VII.

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania inej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; porušenie predmetnej povinnosti zmluvnej strany považujú za podstatné a hrubé porušenie tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne 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 ako aj všeobecne záväznými nariadeniami obce Čierny Balog súvisiace s predmetom nájmu.. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov a VZN obce Čierny Balog.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Drobné opravy v stavbe súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou, vykonáva a hradí nájomca. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajíateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v stavbe vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa ustanovení tejto zmluvy riadne a včas.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom predmete nájmu a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajíateľa, a to ani na svoje náklady bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru. Súčasťou súhlasu prenajíateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
9. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu bol odovzdaný pri zohľadnení bežného opotrebenia a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasu prenajíateľa.
11. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu, avšak najneskôr do troch dní od skončenia tejto zmluvy, zabezpečiť odhlásenie všetkých jemu známych osôb z trvalého pobytu nahláseného v stavbe.
12. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
13. Účastníci tejto zmluvy sa výslovne dohodli, že nájomca bez ohľadu na dôvody, či spôsob skončenia nájmu nemá právo a nebude si uplatňovať ani náhradný byt ani náhradné ubytovanie, lebo ide o byt potrebný pre ubytovanie zamestnancov prenajíateľa v pozícii lesník.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. O právach a povinnostiach, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy bol nájomca poučený pred jej podpísaním.
2. Nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti podľa tejto zmluvy dávajú 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, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ako aj počas celej doby trvania záväzkov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
3. Vzťahy zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju podpísali.
9. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu.

V Banskej Bystrici dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š. p. Banská Bystrica

Monika Hartvichová

zastúpené
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

