

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

č. 150/2009/06/P

Prenajíateľ : **Mesto Zvolen**
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Zastúpené: Ing. Miroslav Kusein, primátor
IČO : 00 320 439
DIČ : 2021339430
Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu. : 19628-412/0200
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : **Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.**
J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen
Zastúpené : Ing. Milan Golis, konateľ
IČO : 31 620 531
Registovaný : v Obchodnom registri Okresného súdu v
Banskej Bystrici, oddiel Sro, vložka č. 2383/S
Bankové spojenie : Uni Credit Bank, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu : 6616835003/1111
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na nasledovnom :

I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Správe katastra vo Zvolene na liste vlastníctva č. 1 v k.ú. Zvolen:
a/ sklad so súp.č. 3464, postavený na pozemku C KN parc. č. 4299/93 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m²,
b/ sklad so súp.č. 3465, postavený na pozemku C KN parc. č. 4299/94 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 379 m².
2. Predmetom zmluvy je po vzájomnej dohode, v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

n á j o m

skladu so súpisným číslom 3464, ktorý je postavený na pozemku C KN parc. č. 4299/93, k.ú. Zvolen a skladu so súpisným číslom 3465, ktorý je postavený na pozemku C KN parc. č. 4299/94, k.ú. Zvolen

II. Účel nájmu

Prenajíateľ prenájima nájomcovi sklady za účelom skladovania materiálu.

III. Doba platnosti a zánik

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 7.4.2009.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou
3. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty :
 - a) tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - b) jeden mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškani s platením úhrady za nájom.
4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajíateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
5. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenájomateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenájíateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia MsZ Mesta Zvolen č. 21/2009 zo dňa 23.2.2009 dohodli na nájomnom vo výške 35,- Eur / ročne (1.054,41 Sk/ročne).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy ročne a to vždy najneskôr do 15.2. príslušného roka.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za obdobie od 7.4.2009 do 31.12.2009 vo výške 25,60 Eur na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15.6.2009.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o osem percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
Ak sa počas omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre prenajímateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o sedem percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom omeškanie trvá, táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom postupe valorizácie :
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR sa výška ročného nájomného s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upraví v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen.

V. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom /poistenie proti živlu/.
2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. **Nájomca, okrem zásad vymedzených v tejto zmluve, je povinný:**
 - A/ zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav /steny, stropy, podlahy, okná, otvory/,
 - B/ zabezpečiť údržbu a funkčnosť rozvodov el. inštalácií, kanalizácie, slaboprúdu, ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu /sanitárna technika/,

- C/ zabezpečovať riadne a správne meranie médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
- D/ pravidelne zabezpečovať revízne správy pre jednotlivé rozvody podľa platných obchodných zmlúv. V prípade vyhradených zariadení /tlakové nádoby a pod./ a zariadení PO, CO v zmysle platných právnych predpisov vydaných za týmto účelom. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby prenájmu bude na vlastné náklady zabezpečovať periodické revízie elektroinštalácie, bleskozvodov a iné revízne skúšky spojené s užívaním nehnuteľností.
- 7. Prenajímateľ je povinný :**
- A/ opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu,
 - B/ zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
 - C/ opravovať a udržiavať strechy a krovy proti zatekaniu do objektu, ako aj zaisťovať účinný odvod dažďových vôd,
 - D/ udržiavať vonkajší vzhľad objektu /fasády/,
 - E/ zabezpečovať funkčnosť prípojok inžinierskych sietí k objektu a ich rozvodov v objekte.
8. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde sa nachádza prenajatý priestor, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /rozvody sietí a pod./.
9. Platnou zmluvou o nájme, zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné technicko-prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
10. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy OBP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje 1x ročne vykonať kontrolu dodržiavania týchto predpisov prostredníctvom inštitúcií štátnej správy resp. povereným zamestnancom Mesta Zvolen.
12. Porušením predpisov uvedených v bode 10. tohto článku zmluvy alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré boli spôsobené na predmete nájmu.
13. Bez písomného súhlasu prenajímateľa a nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu tretej osobe. Podnájmné zmluvy musia byť schválené Mestom Zvolen a 1x uložené na MsÚ Zvolen – odboru správy majetku a PO.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť hlavnému kontrolórovi Mesta Zvolen a písomne povereným zamestnancom Mesta Zvolen prístup k prenajímanej nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a tri nájomca.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 7.4.2009.


Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.


Vo Zvolene, dňa 29. APR. 2009

Vo Zvolene, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


Ing. Milan Golis
primátor


Ing. Milan Golis
konateľ



Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.
J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen
IČO: 31620531
IČ DPH: SK2020476535