

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 Zb. v znení noviel

Zmluvné strany

Prenajímateľ :	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
Zastúpený :	Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
IČO :	36038351
IČ DPH	SK 202 008 7982
DIČ :	2 020 087 982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S
na strane jednej ako **prenajímateľom**

a

Nájomca :	Žilinský samosprávny kraj v správe Oravská galéria v Dolnom Kubíne
Zastúpený :	PhDr. Eva Luptáková
Trvalé bydlisko:	Hviezdoslavovo námestie 1690/ 11, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika
IČO :	36145050, podiel: 1/1
č. účtu IBAN:	
Mobil :	+421 905 915 107
e-mail :	ogaleria@nextra.sk; orgaldk@vuczilina.sk

na strane druhej ako **nájomcom**
- Nájomca nie je platiteľ DPH
za nasledovných podmienok

I.
Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu :

Katastrálne územie	parc. č. KN-C	druh pozemku	výmera v m ²	vedená na LV	Výška nájmu	spôsob využitia	druh vyňatia	porast, LHC
Slanica	16/117	ostatná	162	51	90,00 €	obslužný	trvalé	PL. 37, Náme
Nájom spolu za pozemok :			162		90,00 €			

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

II.
Účel prenájmu

Na parcele KN-C č. 16/20 je umiestnená stavba vo vlastníctve **Žilinského samosprávneho kraja a v správe** nájomcu vedená na liste vlastníctva 53 so súpisným číslom 2321 slúžiaca na: rekreačné účely. Parcela KN-C č.16/117 slúži ako nádvorie k vyššie uvedenej stavbe.

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 na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV.
Výška a splatnosť nájmu

1.Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v znení noviel na sumu 90,00 €/rok bez DPH, slovom

deväťdesiateuro /rok bez DPH

2. Úhrada za obmedzenie vo využívaní LP z dôvodu využívania lesných pozemkov pre rekreačné účely ako sú deklarované v čl. I odst 1. zmluvy vo výmere 162 m², ktoré spočíva v obmedzení produkčnej funkcie lesa, je určená jednorázovou čiastkou 53,78 € v prospech účtu – IBAN:

3. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 15. februára každého roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné a úhrada za obmedzenie vo využívaní LPF splatné do 14 dní od doručenia v prospech účtu – **IBAN:**, variabilný symbol **číslo zmluvy**.

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.

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.

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 odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia. 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 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.

VII.

Ostatné ujednania

1. Nehnuteľnosti špecifikované 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 zverený majetok SR 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.

