



Nájomná zmluva č. 240/2017 OSOVS-I-NZ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v z.n.p. medzi zmluvnými stranami:

MESTO BREZNO

Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1

977 01 B r e z n o

IČO : 00 313 319

Zastúpené : JUDr. Tomáš Abel, PhD., – primátor mesta

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.

č.ú. 2002791001/5600

IBAN: SK 97 5600 0000 0020 0279 1001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

LESY MESTA BREZNO, s.r.o.

Námestie gen. M. R. Štefánika 20/15, 977 01 Brezno

IČO: 36 027 537

V zastúpení: Ing. Ján Lukáč – konateľ spoločnosti

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sro, vložka číslo: 5126/S

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.

Č.ú.: 2002695001/5600

IBAN: SK63 5600 0000 0020 0269 5001

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „účastníci zmluvy a zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy

C	6784/4	2351	2587	čistiareň odp. vôd	1/1
C	6784/6	2351	2582	pozorovateľňa	1/1
C	6784/7	2351	2583	pozorovateľňa	1/1
C	6784/8	2351	2584	pozorovateľňa	1/1
C	6784/9	2351	2585	pozorovateľňa	1/1

zapísaných na LV č. 2351, pre katastrálne územie Brezno, obec Brezno, vedenom Okresným úradom Brezno Katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej ustanovených pozemky a stavby vyšpecifikované v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej aj predmet „nájomu“ alebo „nehnutelnosti“).
3. Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom nájmu sa nachádzajú v miestnej časti Rohozná- areál bývalej strelnice.

Čl. II *Účel nájmu*

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako Expedičný sklad drevnej hmoty a samostatné skladové priestory.

Čl. III *Nájomné a služby s nájmom spojené*

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I. vo výške 13 500 Eur za každý rok trvania nájmu, a to vždy najneskôr do 31. januára bežného kalendárneho roka trvania nájmu, na účet prenajímateľa č.u. : 2002791001/5600, vedeného v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s., s povinnosťou uviesť variabilný symbol VS 1730076942. Pomernú časť nájomného za rok 2017 je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu a to dodávky vody, elektrickej energie a plynu (ďalej len „energie“).
3. Ak doba trvania nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude upravená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
4. V prípade omeškania s úhradami nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške v zmysle § 3 ods. 1) Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.

Čl. IV *Doba nájmu*

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov odo dňa jej účinnosti.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, pozná jeho právny a faktický stav, je oboznámený s označením hraníc užívaných pozemkov a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je užívateľschopný a v tomto stave ho preberá do užívania na

Čl. I
Vyhlásenie prenajímateľa a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, a to :

pozemky v katastrálnom území Brezno

Typ parc. KN	Číslo parcely	LV č.	Výmera parcely (m ²)	Druh pozemku	Spolu - vlastnícky podiel	Do nájomnej zmluvy (m ²)
C	6784/1	2351	245 796	ostatné plochy	1/1	69 203 (podľa grafického náčrtu, kt. je prílohou tejto zmluvy)
C	6784/2	2351	376	zast. plochy a nádvoria	1/1	376
C	6784/3	2351	798	zast.pl. a nádvoria	1/1	798
C	6784/4	2351	15	zast.pl. a nádvoria	1/1	15
C	6784/5	2351	33	zast. plochy a nádvoria	1/1	33
C	6784/6	2351	17	zast. plochy a nádvoria	1/1	17
C	6784/7	2351	38	zast. plochy a nádvoria	1/1	38
C	6784/8	2351	18	zast. plochy a nádvoria	1/1	18
C	6784/9	2351	23	zast. plochy a nádvoria	1/1	23
C	6784/14	2351	1	zast. plochy a nádvoria	1/1	1
Spolu o výmere						72 745 m²

stavby v katastrálnom území Brezno

Typ parc. KN	Číslo parcely	LV č.	Súpisné číslo	Popis stavby	Spoluvlast. podiel
C	6784/2	2351	2580	monoblok - veliteľská budova	1/1

dohodnutý účel a zaväzuje sa ho na tento účel aj užívať, čo svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

3. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol, ktorý sa zaväzujú aj podpísať.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu vymedzený v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé a dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením, resp. zničením. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude znášať všetky náklady na údržbu a opravu predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a sprístupniť prenajímateľovi pozemky a stavby za účelom vykonania prehliadok, kontroly a pod.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú by spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na pozemkoch alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
6. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním vyžaduje zvláštne vybavenie, alebo sprístupnenie, vyplývajúce z oblasti ochrany prírody, lesného hospodárstva, požiarnej ochrany, bezpečnostných, hygienických a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť predmet nájmu v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť, prípadne ho v nevyhnutnej miere sprístupniť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, resp. iných špecializovaných oblastí sám, na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu príslušné bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné inak pre vlastníka predmetu nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. V prípade, že si predmet nájmu vyžaduje stavebné práce, úpravy, opravy alebo rekonštrukciu za trvania nájomného vzťahu a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam a predstavám nájomcu pre jeho užívanie za daným účelom prenájmu, môže začať s vykonávaním investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutia resp. vyjadrenia príslušného stavebného úradu pokiaľ to rozsah diela vyžaduje.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach, prípadným vniknutím do predmetu nájmu vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, alebo tretou osobou.
12. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí nasledovné služby : zabezpečenie priestorov (napr. ochrana pred krádežou), čistota priestorov, resp. spoločných priestorov a manipulačnej plochy, údržba prístupovej komunikácie patriacich k nehnuteľnosti, odvoz komunálneho odpadu v zmysle osobitných predpisov.
13. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu (akéhokoľvek druhu) je v priestore predmetu nájmu a v jeho bezprostrednej blízkosti nepripustné.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu si nebude nárokovať náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu, opravu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že založený nájomný vzťah sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán kedykoľvek aj bez udania dôvodu
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy zmluvnými stranami.
2. Výpovednú dobu si zmluvné strany dohodli trojmesačnú, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy po zistení nižšie uvedených skutočností, ktoré sa považujú za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti ak nájomca :
- na predmete nájmu vykonáva bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užívajú takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu, alebo držby tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel.
 - v prípade porušenia povinností nájomcu v zmysle čl. 5 tejto zmluvy
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa po dobu trvania nájmu vyskytnú právne vady, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ tieto neodstráni aj napriek písomnej výzve nájomcu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v z.n.p. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomne číslovaných dodatkov k zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

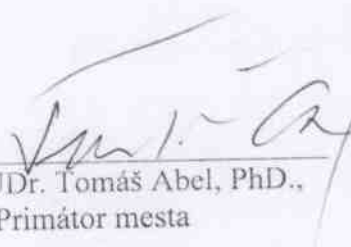
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.


V Brezne, dňa 21. 4. 2017

V Brezne, dňa 21. 4. 2017



Lesy mesta Brezno s.r.o.
977 01 Brezno


JUDr. Tomáš Abel, PhD.,
Primátor mesta


LESY MESTA BREZNO, s.r.o.
Ján Lukáč - konateľ spoločnosti



Legenda:

- hranica po
- - - hranica po
- zúčtovná
- 2 zameraný
- Mesto Brezno vlastník pr

Osoba	Brezno	Obec	Brezno	Kat. územie	Brezno
Simon a Jorčik spol. s. r.o.	Číslo zápisu 2017-075	Objekt	Lesy Mesto Brezno, s.r.o.	Mierka	1: 200
BREZNO					
Zápis číslo 3					
Prenájom časti parcely C-KN č. 6784/1 a iných pa					

celková plocha 72745 m²

Mesto Brezno

6784/1

6784/14

6785/1

6786/4

6786/2

6787/1

6784/4

6784/2

6784/3

6784/5

6784/7

6784/8

6784/9

6784/6

7687

7675

7661

ULICA