

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov
m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Matej Vigoda - poverený 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.

na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ o m**

a

DUSKON s.r.o.

Sídlo: Hlavná 253 / 232, 976 56 Pohronská Polhora

V zastúpení: Ing. Dušan Nepšinský - konateľ

IČO: 46 401 440

DIČ: 2023367832

IČ DPH: SK 2023367832

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 21025/S

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 nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v **kat. území. Pohronská Polhora** a sú zapísané na **LV č. 347:**

a) stavba 8 POVOZ. MAŠTAL', súp.č. 606 na pozemku KN-C parc.č. 1910

b) pozemok KN-C parc.č. 1910, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m² - pozemok pod stavbou

II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy, pričom nájomca ho bude využívať na skladovacie účely.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov v členení:

stavba	486 € bez DPH/rok
pozemok pod stavbou	60 € bez DPH/rok

Celková výška ročného nájomného je 546 € bez DPH (slovom päťstoštyridsaťšesť eur bez DPH); k uvedenej sume bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

Stavba nie je napojená na žiadne inžinierske siete.

- 4.2. Nájomné je splatné **ročne vždy do 28.2.** každého roku na základe prenajímateľom vystavenej faktúry s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu uvedeného vo faktúre.
- 4.3. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v ods. 4.3 tohto článku zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa ods. 4.1. tohto článku zmluvy bude kumulované, teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle ods. 4.3 a ods. 4.4 tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet nájmu, upravená v zmysle ods. 4.3 a ods. 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa ods. 4.2. tohto článku zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s ods. 4.1. tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného bude prenajímateľ účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplátenej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. 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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručeníu aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I, ods. 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, ods. 2.1. zmluvy.
- 7.2. Predmet nájmu, ako je špecifikovaný v čl. I, ods. 1.2. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
- 7.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s vykonávanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis maior.
- 7.5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušných orgánov.
- 7.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany.
- 7.7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu na predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
- 7.8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.11. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane 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.
- 7.12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v predmete nájmu v dôsledku jeho nedbalosti alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby predmetu nájmu.
- 7.13. 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.
- 7.14. Ak sa nedohodnú zmluvné strany inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol

odovzdaný pri zohľadnení bežného opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré nevykonal so súhlasom prenajímateľa.

- 7.15. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na predmete nájmu.
- 7.16. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.17. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady v predmete nájmu.
- 7.18. 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.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy bol predmet nájmu uvedený v čl. I, ods. 1.2. tejto zmluvy v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 1.1.2022 až do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.1.2022 a dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.1.2022 až do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 kalendárnych dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.2. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.3. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.4. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých 4 rovnopisy dostane prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca.
- 8.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

8.8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

8.9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa

V Čiernom Balogu dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zast. Ing. Matej Vigoda
poverený generálny riaditeľ

DUSKON s.r.o.
v zast. Ing. Dušan Nepšinský
konateľ

.....

.....