

N á j o m n á z m l u v a č. 20/23/Np/2021 - 170 Sr
uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č.
40/1964 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

IČO : 360 38 351

IČ pre DPH : SK2020087982

DIČ : 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

Správa lesov Svidník s.r.o.

Sovietských hrdinov 626/8, 089 01 Svidník

V zastúpení : Ing. Ivan Džupin – konateľ

IČO : 36453625

DIČ : 20002171

IČ pre DPH : SK 20002171

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove dňa 29.01.1998, oddiel Sro,
vložka č. 10999/P

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 v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Svidník :

A, nebytové priestory :

- Prevádzková budova, nebytový priestor č. 2, súp. č. 227, postavená na parcele č. „KN-C“ č. 676, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, evidovanej na LV č. 874, v podiele 1/1, o celkovej výmere podlahovej plochy 121,00 m², z ktorej sa prenájímajú priestory o celkovej podlahovej výmere 71,80 m²,

B, pozemok :

- parcela KN-C č. 676, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, vedenej na LV č. 874, v podiele 1/1 o celkovej výmere 121 m², z ktorej sa prenájima pozemok o celkovej výmere 19,56 m² ako pozemok pod stavbou

podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu.

II. Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenájima a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I., ods. 1.2 tejto zmluvy za účelom skladovacích priestorov.

III. Doba nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **30.09.2022.**

IV. Výška a splatnosť nájomného

4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996

Z.z. nasledovne:

- za nebytové priestory	1 000,00 €/rok bez DPH
- za pozemok	20,00 €/rok bez DPH
- spolu	1 020,00 €/rok bez DPH

slovom jedentisíc dvadsať eur za rok bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov (odber elektrickej energie, vody, plynu) sa neposkytujú.

4.2. Nájomné je splatné mesačne v hodnote 85,00 € k 15 dňu daného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenájomcom do 15 dní od doručenia faktúry nájomcovi, v prospech účtu: **IBAN: SK17 0200 0000 0000 0330 9572**, príjemca OZ Prešov, variabilný symbol – číslo faktúry.

4.3. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet zmluvy uvedený v čl. I. v užívaní nájomcov, s čím prenájomca súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu zmluvy vo výške určenej podľa čl. IV. tejto zmluvy od 01.10.2021 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 01.10.2021 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty za obdobie od 01.10.2021 do doby účinnosti zmluvy bude alikvotne určená podľa počtu dní od 01.10.2021 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí v troch splátkach do 21 kalendárnych dní od doručenia faktúry od prenájomcu.

4.4. 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 do výšky 1%, (slovom: jedno percento).

Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

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

V.

Zmluvná pokuta

- 5.1. 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.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájomný vzťah skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou podľa ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb., ktorá musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.4. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 –kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.5. 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 doporučené 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. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu 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 maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel, ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. 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.
- 7.11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. Prístup k predmetu nájmu je cez pozemky KN-C parc.č. 674/10 a C-KN č. 678/1 vo vlastníctve prenajímateľa. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas nájomcovi k prechodu a prejazdu cez tieto pozemky za účelom prístupu k predmetu nájmu.
- 7.14. 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. 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.

- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany dostanú:
4 rovnopisy prenájomca
2 rovnopisy nájomca
- 8.7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 04.07.2022

Vo Svidniku dňa : 15.07.2022

Prenajímateľ :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik,
V zastúpení :

.....
Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

Nájomca :

Správa lesov Svidník, s.r.o.
V zastúpení

.....
Ing. Ivan Džupin
konateľ