

N á j o m n á z m l u v a crz.6593/2018/LSR
uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších prepisov, OZ č. 40/64
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

Slovenská republika

Správca : LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: Ing. Marian Staník - generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ pre DPH: SK 2020087982

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

Apotheke Slovakia, a.s.

Račianska 153

831 54 Bratislava

Konateľ:

IČO: 47003774

DIČ: 2023699975, IČ DPH: SK2023699975

Bankové spojenie: IBAN: SK37 1100 0000 0029 4202 2157

Zapísaná: OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.5710/B

je platcom DPH!

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

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.

Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou je nebytový priestor (pivnica) vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, nachádzajúca sa v k.ú. Rača, evidovanej na Okresnom úrade v Bratislave – katastrálny odbor.

- **a, nebytový priestor – pivnica o výmere 80,00m² je situovaný v stavbe - administratívna budova (IČ2008805), s.č.2459, vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, situovanej na parcele č. „KN-C“ 17369/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 862,00m², vedená na LV č. 3670, k.ú. Rača, evidovanej na Okresnom úrade v Bratislave – katastrálny odbor.**

Fotokópia predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet bližšie špecifikovaného v článku I. za účelom skladovania spotrebného materiálu.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zák. č. 18/1996 Z.z. v členení:

a) kancelárie:	- 1 130,00€ (t.j.14,13/m²/rok)
ročný nájom spolu:	- 1 130,00 bez DPH

DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov zák.222/2004 Z.z.

Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom v rovnakých mesačných splátkach vo výške 94,00 € bez DPH slovom deväťdesiatštyri eur, najneskôr v posledný deň príslušného mesiaca s tým, že po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné v alikvotnej čiastke splatné do 21 dní od účinnosti nájomnej zmluvy na základe faktúry, vyhotovenej prenajímateľom v prospech účtu:

IBAN: SK 82 0200 0000 0000 2180 9212 VÚB Trnava, Lesy Slovenskej republiky, š.p. OZ Smolenice.

Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy sa dohodli a potvrdzujú, že za užívanie predmetu nájmu, bližšie špecifikovaného v čl.I. tejto zmluvy, bez zmluvného vzťahu uhradí nájomca sumu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl.IV).

Faktúra bude zasielaná elektronickou poštou.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl.IV. v dohodnutej lehote bude nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

V.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl.IV. v dohodnutej lehote bude nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

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 3 mesiace a táto 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 okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII.

Ostatné ujednania

1. **Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe.**
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodcu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. 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.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. 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.

9. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenájaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
11. **Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne stavebné úpravy.** Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
12. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa
13. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
14. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenájaté nebytové priestory.
15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné ujednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenájaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
3. Druhá zmluvná strana – Apotheke Slovakia,a.s. spol. s.r.o. je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva, vyplývajúce z tejto zmluvy č. voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
4. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. 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.
6. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :

4 rovnopisy prenajímateľ
1 rovnopis nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

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

V Banskej Bystrici dňa

Smolenice dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Slovenská republika
Správca : LESY Slovenskej republiky
štátny podnik

.....

.....

v zastúpení:
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

konateľ

