

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb.- Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov a zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov
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: 36 038 351
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

BTB SK s.r.o.

Levočská 3521/29, 058 01 Poprad
V zastúpení: Jozef Barilla, konateľ spoločnosti
IČO : 52 583 317
DIČ: SK 2121070006
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov
dňa 13.08.2019, oddiel Sro, vložka č. 38795/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 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 je nebytový priestor vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v:
 - V budove skladu PHM Poprad, s.č. 4526, na parcele KN C č. 2956/19, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vedenej na LV č. 140 pre k.ú. Poprad v podiele 1/1, v ktorej sa prenajíma sklad č. 1 č.2 o celkovej výmere podlahovej plochy 53,56 m², podľa zakreslenia v v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
 - Spevnené plochy o výmere 15 m² na parcele KN C 2956/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vedené v LV č. 140 pre k.ú. Poprad v podiele 1/1, podľa zakreslenia v v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor bližšie špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy za účelom jeho využívania ako skladový priestor a miesto na parkovanie auta.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. **Výška ročného nájomného** je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to v členení :

- Nebytový priestor 2100 EUR/rok bez DPH
- Pozemok 180 EUR/rok bez DPH
- Spolu: 2280 EUR/rok bez DPH,
slovom: dvetisícdivestoosemdesiat eur ročne bez DPH.
- Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi spolu s nájomným aj úhradu za (služby) plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru a to nasledovne –
- strážna služba 421 EUR/rok bez DPH
- **Spolu 2 701 EUR/rok bez DPH**

Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.

- 4.1.1 V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru dodávka elektrickej energie. Tieto náklady budú uhrádzané osobitne na základe faktúr vystavených dodávateľom tohto plnenia (služby) prenájomateľovi, ktorý vykoná refakturáciu nájomcovi podľa skutočnej spotreby nameranej na podružných meračoch, ktoré nájomca nainštaluje na svoje náklady. Nájomca následne vykoná úhradu refakturovanej sumy v lehote splatnosti 14 dní od doručenia faktúry.
- 4.2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenájomateľom štvrťročne vo výške **675,25 € + DPH** nasledovne a to za I. štvrťrok do 31.1., za II. štvrťrok do 28.2., za III. štvrťrok do 31.5. a za IV. štvrťrok do 31.8. daného kalendárneho roka, za ktorý sa štvrťročné nájomné platí. Prvé nájomné, po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy je splatné do 21 dní od doručenia faktúry vystavenej prenájomateľom v prospech účtu: **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX, príjemca OZ Šariš**
- 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 bode 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 bodu 4.3. a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 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 bodom 4.1. tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7. Úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie a jej refakturácia na základe odpočtu podružných meračov) nájomca zaplatí prenajímateľovi do 14 dní od doručenia faktúry (resp. dodacieho listu a pod.) vystavenej prenajímateľom na základe faktúr od dodávateľov týchto služieb (refakturácia).
- 4.8. Predmet zmluvy podľa čl.I) tejto zmluvy nájomca užíva od 1.1.2023 a od tohto dňa bude plniť podmienky uvedené v článku IV. Výška a splatnosť nájomného uvedeného v tejto zmluve na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne bude prenajímateľ účtovať nájomcovi 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 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.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

- 6.3. Pri porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 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 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.
- 6.5. Ak sa nedohodnú zmluvné strany zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasu prenajímateľa.

VII.

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 7.2. Predmet nájmu špecifikovaný v čl.I, bod 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bod 2.1. zmluvy.
- 7.3. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.4. 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.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 7.7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenájatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.

- 7.10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.11. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.12. 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.
- 7.13. 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.
- 7.14. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady.
- 7.15. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého nebytového priestoru.
- 7.16. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
- 7.17. Po skončení nájmu si prenajímateľ a nájomca vyrovnajú do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.18. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva z tejto vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
- 7.19. Pre prípad, že pri skladovaní tovarov by mohol vzniknúť nebezpečný odpad - nájomca je v zmysle ustanovenia § 14 ods.1, písmo.) zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch povinný uzatvoriť „zmluvu s osobou oprávnenou nakladať s odpadmi“, ktorú je povinný uzatvoriť, ak mu vzniká nebezpečný odpad v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou odo dňa keď mu nebezpečný odpad vznikol. Nesplnenie tejto povinnosti nájomcom zakladá prenajímateľovi nárok na odstúpenie od zmluvy a uhradenie všetkých nákladov spojených s likvidáciou nebezpečného odpadu .

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ 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. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, subsidiárne ustanoveniami zákona č. 40/1964

Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 8.4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.
- 8.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.7. Zmluva bola vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých sú určené:
- 5 rovnopisy prenajímateľovi /2x pre GR, min. 3x pre OZ/
 - 1 rovnopis nájomcovi
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

11. 04. 2023

V Banskej Bystrici dňa

V Poprade dňa 02.05.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

BTB SK s.r.o.

v zastúpení: Ing. Ján Marhefka,
generálny riaditeľ

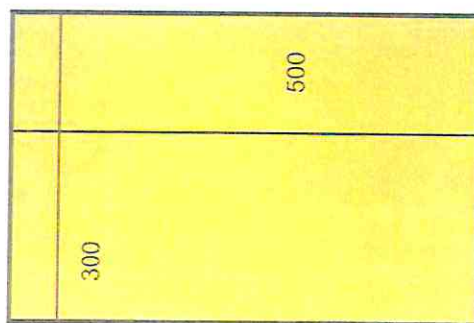
v zastúpení: Jozef Barilla
konateľ spoločnosti

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica



BTB SK s.r.o.
Levočská 3521/29
058 01 Poprad
IČO: 52 583 317
DIČ: 21210700
IČ DPH: SK2

9. Sklad PHM Poprad s.č.4526



plocha na parkovanie
časť KNC 2956/1

č.1 - sklad 24,42 m²

č.2 - sklad 29,04 m²

Spolu: 53,46 m²

— bez vykurovania

BTB SK, s.r.o.

LIBRARY
of the
National Science Foundation
975 06 Banská Bystrica