

N á j o m n á z m l u v a č.j. 2/23/Np/2019-170S
uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. 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 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Marian Staník, 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 prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

VATILA s.r.o.

Dukelská 41, 087 01 Giraltovce

IČO : 45523550

DIČ : 2023018998

IČ DPH : SK 2023018998

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, dňa 22.04.2010, oddiel Sro, vložka č. 22899/P.

Je platca 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 stavby a pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Giraltovce , zapísaných na LV č. 425 a 2042 :

A, stavba:

- Oprávarenská hala, súp. č. 784, postavená na pozemku p. č. KN-C 1400 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kde predmetom nájmu je celý objekt o výmere podlahovej plochy 342 m²

- budova ČOV COOL, súp. č. 815, postavená na pozemku p. č. KN-C 1391/13 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kde predmetom nájmu je celý objekt o výmere podlahovej plochy 37 m²

B, pozemok:

- parcela KN-C č. 1391/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m² – pozemok pod stavbou

- parcela KN-C č. 1400, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m² – pozemok pod stavbou

- parcela KN-C č. 1391/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m² – obslužný pozemok k stavbe

- parcela KN-C č. 1391/12, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1899 m² – obslužný pozemok k stavbe

- parcela KN-C č. 1391/25, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 311 m² – obslužný pozemok k stavbe

- parcela KN-C č. 1401, druh pozemku ostatná plocha o výmere 18 m² – obslužný pozemok k stavbe

1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti.

II.

Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom ich využívania ako skladové plochy.

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 nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v členení:

Stavby:	2 450,00 EUR/m ² bez DPH
Pozemok pod stavbou	200,00 EUR/m ² bez DPH
Pozemok priľahlý k stavbe	1 200,00 EUR/ m ² bez DPH
Pozemok - prístup k nehnuteľnosti	80,00 EUR/ m ² bez DPH
t.j. celková výška nájmu je	3 930,00 EUR/rok bez DPH slovom
tritisícdeväťstotridsať eur ročne bez DPH.	

DPH bude účtované podľa platných právnych predpisov.

4.2 Nájomné vo výške 982,50 EUR bez DPH je splatné štvrťročne vopred vždy do 31.01. do 30.04, do 31.07, do 31.10. každého kalendárneho roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN **SK17 0200 0000 0000 0330 9572**, variabilný symbol : 2/23/Np/2017-170 S, príjemca OZ Prešov. Služby spojené s užívaním stavby si nájomca zabezpečí sám a to na základe uzatvorenia zmlúv s dodávateľmi týchto služieb.

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 do výšky 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 4.1 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.

4.5. 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.

4.6. 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 oneskorenej úhrady nájomu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej 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 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, a zaväzuje sa odovzdať predmet nájomu 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 doručení 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 bode 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode 2.1. zmluvy.

7.2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.

7.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po skončení nájmu nemá nájomca nárok na vrátenie sumy, o ktorú zhodnotil predmet nájmu stavebnými úpravami a investíciami, ktoré vykonal na predmete nájmu v súlade s udelenými súhlasmi prenajímateľa.

7.4. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav na nehnuteľnostiach, ktoré sú bližšie špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy a to v rozsahu uvedenom v žiadosti nájomcu (fotokópia žiadosti tvorí prílohu tejto zmluvy).

7.5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

7.6. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis major.

7.7. Akékoľvek stavebné úpravy s výnimkou tých, ktoré prenajímateľ povolil podľa bodu 4 tohto článku, môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa pri dodržaní platných právnych predpisov a získaní v prípade zákonnej požiadavky súhlasov príslušných orgánov, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác.

7.8. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

7.9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarna ochrany

7.10. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.

7.11. 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.

7.12. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

7.13. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

7.14. 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.

7.15. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.

7.16. 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 opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa..

7.17. 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- tich kalendárnych 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 – tich kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť..

7.18. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.

7.19. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 - tich kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7.20. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarou ochranou na vlastné náklady v prenajatej časti.

VIII. Záverečné dojednania

8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti 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 prenajaté nehnuteľnosti.

8.3.Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

8.4.Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel.

8.5.Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:

4 rovnopisy prenájomca

2 rovnopisy nájomca

8.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z. 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.

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

V Banskej Bystrici dňa 16.08.2019

V Giraltovciach dňa 17.06.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:

VATILA s.r.o.
V zastúpení:

.....
Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

.....
Rút Džoganíková - konateľ