

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
OZ č.40/64 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: 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

ELITCargo, s.r.o.

Sídlo : Oravský Podzámok 132, 027 41 Oravský Podzámok

Zastúpený: Ján Kováč , konateľ

IČO: 36730700

DIČ: 2022309751

IČ DPH: SK 2022309751

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, dňa 02.02.2012 oddiel
Sro, vložka č.18550/L

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

1.1. Slovenská republika je vlastníkom a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Oravský Podzámok, zapísaných na LV č. 16 :

1.2. nebytový priestor – nachádzajúci sa v stavbe Lesná správa súpisné č. 132, inv.č. 2019339, postavený na pozemku parc. č. KN-C 283/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 216 m ², kde predmetom nájmu je jedna miestnosť č. 101 na druhom poschodí o výmere podlahovej plochy: 10,46 m².

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

II. Účel nájmu

2.1. Nájomca nebytový priestor uvedený v bode 1.2. bude využívať ako kanceláriu.

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. v členení :

A./nebytové priestory kancelárske (čl. I. bod 1.) : 100.- €/rok bez DPH.

B./Zálohy za služby sa dojednávajú nasledovne:

za spotrebovanú elekt. energiu **71.- €/rok bez DPH** (vyúčtovanie v polročných splátkových obdobiach podľa skutočnej spotreby podružného merania).

Záloha za vykurovanie prenajatých priestorov **100.- €/rok bez DPH** (vyúčtovanie v polročných splátkových obdobiach podľa skutočnej spotreby podružného merania)

4.2.Celková výška ročného nájomného za nebytové priestory je **100 €/rok bez DPH** a zálohovej platby za služby za rok **171 €/rok bez DPH**, čo predstavuje mesačne nájomné za nebytové priestory 8,33 €/mesiac bez DPH a zálohové platby za služby 14,25€/mesiac bez DPH.

4.3.Prvé nájomné a zálohové platby za rok 2019 budú uhradené v alikvotnej čiastke z ročného nájomného najneskôr do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné za obdobie nasledujúcich po roku 2019, za predpokladu pretrvávania nájomného vzťahu, bude hradené v polročných splátkach vždy k 30.1. a k 30.6. príslušného kalendárneho polroka na účet IBAN: SK06 0200 0000 0000 0120 9332, VÚB Dolný Kubín a.s., príjemca OZ Námestovo na základe nájomnej zmluvy.

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 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.4 a bodu 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

4.7. Vo faktúre podľa bodu 4.3. 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 lehote a výške dohodnutej podľa bodu 4.1. a 4.3. 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 môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná 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 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 doručení 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. Prenajatý predmet nájmu nájomca môže využívať len na účel, pre ktoré bol tento prenajatý.

7.2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode 1.2. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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 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.

7.5. 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 do prenajatých priestorov 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 prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.

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 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.

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

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

7.15. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade ak do konca výpovednej lehoty predmet nájmu neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi prenajímateľ komisionálne prenajatý priestor po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi vyprace a majetok nájomcu uloží do náhradných priestorov.

7.16. Upratovanie a odvoz nebezpečných odpadov zabezpečí nájomca .

VIII. Záverečné dojednania

8.1. Prenajímateľ má právo vstupu do predmetu nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.

8.2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi objekt v užívateľnom stave. O prevzatí objektu do nájmu bude prenajímateľom spracovaný protokol s popisom stavu objektu. Protokol podpíšu obidve zmluvné strany. Odovzdanie objektu a podpísanie protokolu je podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

8.3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.

8.4. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

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 z. č. 546/2010 Z.z.

8.6. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet nájmu uvedený v 1.2. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (bod 4.1.) od 11.1.2019 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné

nároky vzniknuté medzi 11.1.2019 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 11.1.2019 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 kalendárnych dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

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

4 rovnopisy prenajímateľ

2 rovnopisy nájomca

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

8.9. 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. Podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

8.10. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa :

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
Ing. Marian Staník,
generálny riaditeľ

ELITCargo s.r.o.
v zastúpení
Ján Kováč,
konateľ spoločnosti