

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.40/1964
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 : JUDr. Tibor Menyhart 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

TIGRA s.r.o.

Viničná cesta 241/22, 935 05 Pukanec

IČO:55997678

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 62339/N

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 sú nebytové priestory vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sú zapísané na LV č. 55 v k.ú. Bohunice:

A. Nebytový priestor

- Mechanizačné dielne **súpisné č. 134** o celkovej výmere **456 m²** postavenej na **par. KN - C.č. 1959/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, prenajatá plocha **110 m²**.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. za účelom zámočnickej dielni.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. **Ročné nájomné za nebytový priestor: 1278,- € rok bez DPH, slovom: Tisícdivestosedemdesiatosem euro ročne bez DPH.** K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.

Úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka el. energie) nájomca zaplatí prenajímateľovi do 21 dní od doručenia faktúry (resp. dodacieho listu a pod.) vystavenej prenajímateľom na základe faktúr od dodávateľov týchto služieb (refakturácia).

- 4.2. Mesačné nájomné v alikvotnej čiastke 1/12 je splatné vopred vždy do 15 dňa v mesiaci s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy, je prvé nájomné splatné do 5 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **IBAN SK39 0200 0000 0000 0940 9312** Banská Bystrica, príjemca OZLT Banská Bystrica.
- 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 4.1 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 navýšované 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. tejto zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 5.1. 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 po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 5.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať protokolárne predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.
- 5.4. 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.

VI. Zmluvná pokuta

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 4.1. tejto zmluvy v dohodnutej lehote bude 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.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel ako je uvedený v bode 2.1. tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
- 7.3. 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.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu 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 nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.7. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany 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.

- 7.8. 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.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené na predmete nájmu a na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby predmetu nájmu.
- 7.10. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.11. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol odovzdaný pri zohľadnení bežného opotrebenia vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
- 7.12. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
- 7.13. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
- 7.14. Po skončení nájmu si prenajímateľ a nájomca vyrovnajú do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.15. Nájomca je oprávnený 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 prenajímateľom oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom k zmluve s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.4. Pre tento zmluvný vzťah sa použijú primerané ustanovenia č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znp. a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 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 na základe zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.6. 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 na základe zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti zmluvy stane záznam o prevzatí predmetu nájmu (aj súpis DIM a inventáru ak je predmetom nájmu).

- 8.8. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca.
- 8.9. 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: 11.12.2024

V Pukanci, dňa: 16.1.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

.....
Radoslav Mandrák
konateľ spoločnosti