

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 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
V zastúpení : Ing. Marian Staník, 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

d'alej ako prenájomateľ

a

BAPE FOOD trade s.r.o.

Ovocinárska 51, 083 01 Sabinov
V zastúpení: Pavol Petriľák, konateľ spoločnosti
Slavomír Bank, konateľ spoločnosti
IČO: 50 463 501
IČ DPH: SK2120334480
Č. ú.:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove
dňa 19.8.2016, oddiel Sro, vložka č. 33335/P
Je platiteľ DPH

d'alej ako nájomca

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 nebytové priestory – vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa nachádzajúce sa v administratívnej budove LESOV SR, š.p. Odštepny závod Prešov, Obrancov mieru č. 6 zapísanej ako administratívna budova so súp. č. 4675, nachádzajúca sa na parcele KN „C“ č. 7819, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, na LV č. 1308, k.ú. Prešov v podiele 1/1, v ktorej sa prenájma kancelária č. 205 a 203 na druhom poschodí o celkovej výmere podlahovej plochy 52,5 m², podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy

II. Účel nájmu

Predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v čl. I., tejto nájomnej zmluvy bude nájmomcom využívaný na kancelárske účely.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. Výška a splatnosť nájmu

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

Nebytový priestor 2 736,86 € / ročne bez DPH

2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán v členení:

a)	Za dodávku el. energie	163,80	€/rok + DPH
b)	Za vodné a stočné	61,43	€/rok + DPH
c)	Za odvoz komunálneho odpadu	47,78	€/rok + DPH
d)	Za dodávku plynu	311,85	€/rok + DPH
e)	Strážna služba	518,70	€/rok + DPH
	Spolu za služby:	1103,55	€/rok + DPH

3. **Nájomné a služby spolu: 3 840,41 € / ročne bez DPH**

Slovom: tritisícosemstoštyridsať 41/100 eur bez DPH :/ k uvedenej cene bude účtované DPH v zmysle platných právnych predpisov.

4. Nájomné a úhrada za služby vo výške 3 840,41 € + DPH je splatné mesačne v rovnakých splátkach v sume **320,03 € + DPH**.

- Mesačné nájomné je splatné mesačne vopred. Nájomné je splatné vždy do 20-tého dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomne platí.
- Úhrada podľa bodu A) tohto článku začne platiť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť.
- Úhrady podľa vyššie uvedených podmienok budú realizované v prospech účtu **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca OZ Prešov.

5. 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

V. 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 po jej doručení druhej zmluvnej strane.

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 odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do troch dní odo dňa doručenia odstúpenia. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť vypnutá elektrická energia, dodávky vody a zamedzený vstup do prenajatých priestorov. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu trvalého bydliska nájomcu. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV, je prenajímateľ oprávnený účtovať si zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy a to za každý, aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu a nemôže ho prenajať tretej osobe.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarneho predpisov. Za dodržiavanie predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany v plnom rozsahu zodpoveda prenajímateľ.
3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu 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. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, a odpadového hospodárstva. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.

9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky 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.
10. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný do 3 dní 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 majiteľa. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
11. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
12. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
13. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na predmete nájmu.
14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
15. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarou ochranou na vlastné náklady.
16. 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.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní spoločnosti BAPE FOOD s.r.o., s čím nájomca BAPE FOOD trade s.r.o. súhlasí. Spoločnosť BAPE FOOD trade s.r.o. prevezme predmet nájmu od spoločnosti BAPE FOOD s.r.o. k prvému dňu nasledujúceho mesiaca v ktorom táto nájomná zmluva nadobudne účinnosť a od tohoto dňa bude plniť podmienky ustanovené v tejto nájomnej zmluve.
2. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
 - 2 rovnopisy nájomca.
3. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.

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

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

- 1. 06. 2017

V Banskej Bystrici dňa.....

Prenajímateľ :

Nájomca :

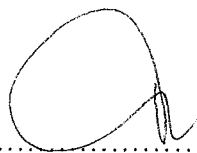
LESY SR, š.p. Banská Bystrica,
v zastúpení
Ing. Marian Staník,
generálny riaditeľ

BAPE FOOD trade s.r.o.
Pavopl Petriľak
Slavomír Bank
konatelia spoločnosti

LESY Slovenskej republiky

štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica
160.

.....
podpis GR



.....
podpis nájomcu



BAPE FOOD trade s.r.o.
Dvornárska 51
Sabinov 083 01
IČO: 50 493 501
IČ DPH: SK2120234480



.....
podpis nájomcu