

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 č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Matej Vigoda, poverený 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

J&B Logistics, s.r.o.

Sídlo : Oravský Podzámok 137, 027 41 Oravský Podzámok

Zastúpený: Jozef Brnkaľák , konateľ

IČO: 50067214

DIČ: 2120161384

IČ DPH: SK2120161384

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, dňa 28.11.2015 oddiel
Sro, vložka č.64652/L

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 kat. území Oravský Podzámok, zapísaný na LV č. 16, vedenom na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálnom odbore:
 - 1.2.1. nachádzajúce sa v stavbe Lesná správa súpisné č.132, inv.č. 2019339, postavená na pozemku parc. č. KN-C 283/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 216 m², kde predmetom nájmu sú dve miestnosti a servisné priestory na prvom nadzemnom podlaží o výmere podlahovej plochy 43,62 m², v členení:
 - Kancelárske priestory – 33,62 m²
 - Servisné priestory – 10 m²
 - 1.2.2. pozemok - manipulačný priestor na pozemku parc.č. KN-C 283/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7611 m², kde predmetom nájmu je časť o celkovej ploche 15 m² - vyhradený na parkovanie

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu, zobrazený na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prístup k predmetu nájmu je možný cez pozemok KN-C parc.č. 283/1 vo vlastníctve

prenajímateľa, ktorý týmto nájomcovi udeľuje súhlas na prechod a prejazd cez tento pozemok.

II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca nebytový priestor uvedený v bode 1.2.1. bude využívať ako kanceláriu pre potreby svojej podnikateľskej činnosti, pozemok uvedený v bode 1.2.2. bude využívať na parkovanie osobného automobilu.

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 : **465,00 .- €/rok bez DPH**
- servisné : **28,00 .- €/rok bez DPH**

B. Pozemok

- manipulačný priestor **10,00 .- €/rok bez DPH**

C. Zálohy za služby sa dojednávajú nasledovne:

- za spotrebovanú elekt. energiu **200.- €/rok bez DPH** (vyúčtovanie v polročných splátkových obdobiach podľa skutočnej spotreby podružného merania)
- za vodné a stočné paušál (1 osoba) **22.- €/rok bez DPH**
- za vykurovanie prenajatých priestorov **200.- €/rok bez DPH** (vyúčtovanie v polročných splátkových obdobiach podľa skutočnej spotreby podružného merania).

- 4.2. Celková výška ročného nájomného za nebytové priestory a pozemky je **503.- €/rok bez DPH** slovom päťstotri eur ročne bez DPH, a zálohovej platby za služby za rok **422.- €/rok bez DPH**. K sume bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov. Vyúčtovanie záloh je splatné do 21 dní od doručenia faktúry.
- 4.3. Nájomné a zálohové platby sú splatné v polročných splátkach vopred vždy do 31.1. a do 30.6. každého roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 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 vo výške 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 vzniknú 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 akejkolvek 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 bolí 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.
- 7.17. 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.
- 7.18. Upratovanie a odvoz nebezpečných odpadov zabezpečí nájomca .

VIII. Závěrečné dojednania

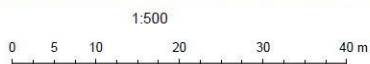
- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu do predmetu nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi objekt v užívateľnom stave. O prevzatí objektu do nájmu bude prenájomateľom 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 čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 14.03.2022 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 14.03.2022 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 14.03.2022 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenájomateľom.
- 8.7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenájomateľ
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 : 05.APR. 2022
Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
Ing. Matej Vigoda
poverený generálny riaditeľ

J&B Logistics, s.r.o.
v zastúpení
Jozef Brnkaľák
konateľ spoločnosti



Lesy SR, s.p.

