

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,
Občiansky zákonník č. 40/64 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 18/96 Z.z.
v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Matej Vigoda, poverený 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

DENOL,s.r.o

Sadová 118, 059 86 Nová Lesná
V zastúpení: Peter Krišanda
IČO : 50 744 976
IČ pre DPH: SK2120456448
DIČ: 2120456448
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove
dňa 02.03.2017, oddiel Sro, vložka č. 34192/P

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 (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 Slovenskej republiky a správe prenajímateľa nachádzajúce sa:
 - v objekte dielní pre nákladné automobily Poprad, zapísanom ako dielne so súp. č. 4652, na parcele KN-C č. 2956/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na LV č. 140, k.ú. Poprad v podiele 1/1, v ktorom sa prenajíma dielňa č. 10 o celkovej výmere 228 m² podlahovej plochy, podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
 - v objekte dielní pre nákladné automobily Poprad, zapísanom ako dielne so súp. č. 3666, na parcele KN-C č. 2956/11, druh pozemku: zastavané

plochy a nádvoría, na LV č. 140, k.ú. Poprad v podiele 1/1, v ktorom sa prenajíma:

- garáž č.1 o celkovej výmere 55,30 m²
 - kancelária č. 3 o celkovej výmere 14,91 m²
 - servisné priestory č.6,9,14 o celkovej výmere 81,96 m²
 - sklady č. 2,4,5,7,8,11,12,13 o celkovej výmere 174,66 m²
- spevnené plochy o celkovej výmere 100 m² na parcele KN „C“ č. 2956/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, na LV č. 140, k.ú. Poprad v podiele 1/1 v areáli LESOV Slovenskej republiky, štátny podnik, podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

podlahových plôch podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto nájomnej zmluvy za účelom uskladnenia stavebného materiálu, stavebnej a manipulačnej techniky spojených s prácami pri výrobe okien a dverí.

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. a to:

Dielňa č. 10	4705,00 € / ročne bez DPH
Garáž č.1	715,00€ / ročne bez DPH
Kancelária č.3	500,00€ / ročne bez DPH
Servisné priestory č. 6,9,14	550,00€ / ročne bez DPH
Sklady č. 2,4,5,7,8,11,12,13	3605,00 € / ročne bez DPH
Spevnená plocha (parkovanie)	1105,00 €/ ročne bez DPH

Spolu: **11 180,00 € / ročne bez DPH**

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

- a) za dodávku plynu 4000,00 €/ ročne bez DPH

b) strážna služba	4200,00 €/ ročne bez DPH
c) technológia – súčasť dielni	250,00 €/ ročne bez DPH
Spolu za služby:	8450,00 €/ ročne bez DPH

- dodávka vody a el. energie bude fakturovaná na základe skutočnej spotreby podľa odpočtu podružných meračov kvartálne

Nájomné a služby spolu: **19 630, 00 € / ročne bez DPH**, (slovom: deväťnásťtisícšesťtridsať eur ročne ročne bez DPH)

Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.

- 4.2. Prvé nájomné v roku 2022 je splatné do 15 dní po doručení faktúry prenajímateľom a následne je splatné štvrt' ročne vopred vždy do 15 dňa prvého mesiaca štvrt' roku vo výške **4907,50 € + DPH (podľa platných právnych predpisov)** po doručení faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca OZ Šariš, a bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 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 č. 4.1., 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 č. 4.3. a bodu č. 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu č. 4.3. a bodu č. 4.4. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu č. 4.3. a bodu č. 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu č. 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 č. 4.1. tejto zmluvy bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady na spotrebu el. energie spojené s užívaním predmetu nájmu. Tieto náklady uhradí nájomca na základe faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ podľa skutočných spotrieb nameraných na podružných meračoch, ktoré nájomca nainštaluje na svoje náklady.

Splatnosť takto vystavených faktúr je 14 kalendárnych dní od ich doručenia nájomcovi.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne 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 tri mesiace a táto 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 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade 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 sídla nájomcu.
- 6.4. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s vyprázdnením predmetu nájmu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného, a to aj za každý započatý mesiac omeškania. Nájomca je v tomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na svoje zavinenie alebo či predmet nájmu v skutočnosti užíval.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tejto zmluve prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú 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. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v bode č. 1.2. zmluvy len v rozsahu a k účelu ako je špecifikované v bode č. 2.1. tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah na podnájomný.

- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet zmluvy sa 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.
- 7.4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.5. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 7.6. 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.
- 7.7. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.8. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v oblasti požiarinej ochrany, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, a odpadového hospodárstva. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
- 7.10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú, vzniknuté v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby predmetu nájmu.
- 7.11. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný do 10 kalendárnych dní po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasu 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.
- 7.12. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.13. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 7.14. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu

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

- 7.15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.16. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady.
- 7.17. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet zmluvy 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 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 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.18. Druhá zmluvná strana je oprávnená 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. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľa, 2 rovnopisy nájomca.
- 8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.3. 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 zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.4. 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 zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po nadobudnutí účinnosti zmluvy stane záznam o prevzatí predmetu nájmu.
- 8.6. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a subsidiárne príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

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: 13. APR. 2022

V Novej Lesnej, dňa: 15.04.2022

Prenajímateľ :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

V zastúpení:

Ing. Matej Vigoda

poverený generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky

štátny podnik

Námestie SNP č. 8

015 06 Banská Bystrica

Nájomca:

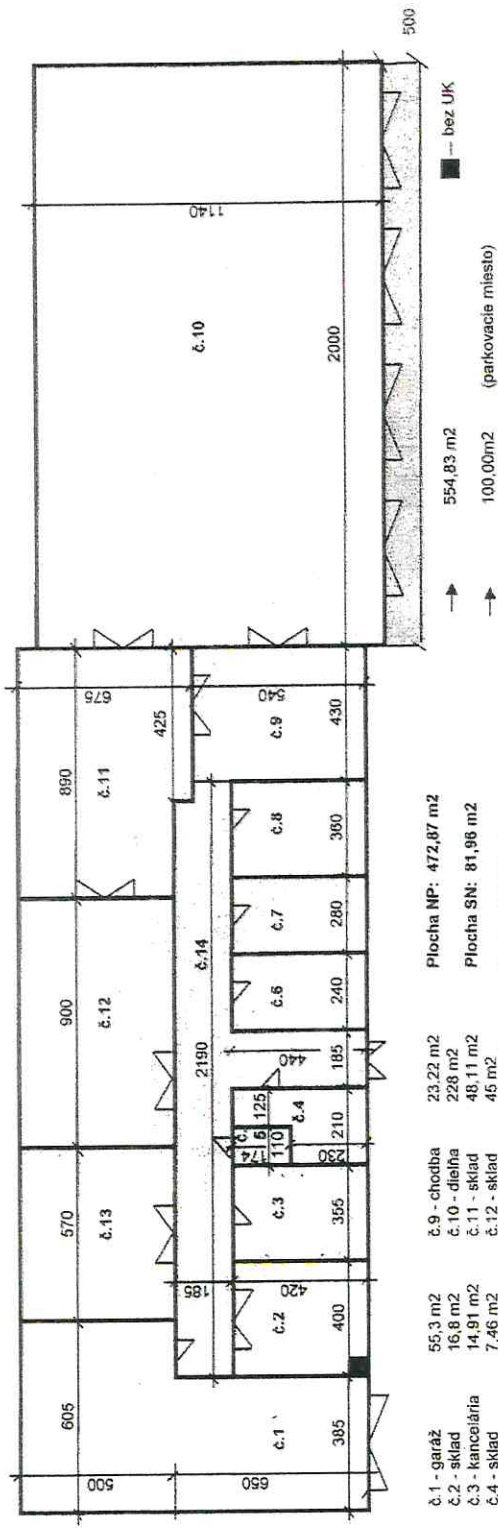
Peter Krišanda

.....

.....

4. Dielne Poprad

Prifoha č.1



č.1 - garáž	55,3 m ²	č.9 - chodba	23,22 m ²	Plocha NP: 472,87 m ²
č.2 - sklad	16,8 m ²	č.10 - dielňa	228 m ²	Plocha SN: 81,98 m ²
č.3 - kancelária	14,91 m ²	č.11 - sklad	48,11 m ²	Spolu: 554,83 m ²
č.4 - sklad	7,46 m ²	č.12 - sklad	45 m ²	
č.5 - sklad	1,91 m ²	č.13 - sklad	28,5 m ²	
č.6 - soc.zar.	10,08 m ²	č.14 - chodba	48,66 m ²	
č.7 - sklad	11,76 m ²			
č.8 - sklad	15,12 m ²			