

CRZ: 1347/2019/LSR
Č.j. ZML 0005/2019

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.18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi:

Poľnohospodárske družstvo "Vršatec"

018 52 Pruské

zastúpené: Ing. Jánom Kopšom, predseda predstavenstva PD

Ing. Annou Jahodkovou, podpredseda predstavenstva PD

IČO: 00200166

IČ pre DPH: SK 2020436242

DIČ: 2020436242

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Považská Bystrica

Číslo účtu IBAN: SK48 0200 0001 8200 0131 2372

BIC: SUBASKBX

OR SR TN odd: Dr, vložka č. 103/R

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpený : Ing. Marianom Staníkom, generálnym riaditeľom

IČO: 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

č.ú. : SK61 0200 0000 0000 0130 4372 VÚB Považská Bystrica

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš,
vložka č. 155/S

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – 4 kancelárie na prvom poschodí v administratívnej budove PD Pruské, súpisné číslo 118, vo výmere 90 m² a príručný sklad vo výmere 13,8 m², zapísané na LV č. 75, k.ú. Pruské
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory bez príslušenstva (ZP a DKP).

II.

Výška úhrady za prenájom

1. Výška úhrady za predmet nájmu sa stanovuje dohodou.
2. Základná mesačná čiastka úhrady za kancelárske priestory je 420 € bez DPH, slovom: štyristodvadsať eur bez DPH, za príručný sklad 23 € bez DPH, slovom: dvadsaťtri eur bez DPH.
3. Základná ročná čiastka za kancelárske priestory je 5.040 € bez DPH, slovom: päťtisícštyridsať eur bez DPH a za príručný sklad 276 € bez DPH, slovom: dvestosedemdesiatšesť eur bez DPH.
4. V cene nájmu je zahrnuté vykurovanie kancelárií, používanie spoločných priestorov a sociálnych zariadení, upratovanie spoločných priestorov a WC, spotrebovaná pitná voda, vývoz a likvidácia TKO, parkovanie dvoch osobných vozidiel v areáli PD, služby informátora (vrátnica).
5. V cene nájmu nie je zahrnutá cena za spotrebovanú elektrickú energiu, ktorá bude meraná samostatným elektromerom č.: N 1363857, nábytok, bežné opravy a údržba, zriadenie internetového pripojenia a upratovanie predmetu nájmu, ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

III.

Účel nájmu

1. Prenajatý majetok prenajímateľa bude nájomca využívať na svoje podnikateľské účely v zmysle výpisu z OR SR odd. Pš, vložka č. 155/S
2. Nájomca uvedie na vlastné náklady predmet nájmu do riadneho prevádzkového stavu z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
3. Nájomca označí tabuľou prenajatú prevádzkovú jednotku druhom registrovanej činnosti, obchodným menom, adresou a časom podnikania.

IV.

Splatnosť nájomného, spôsob platenia a zmluvná pokuta

1. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu, uvedený v čl. I tejto zmluvy, hradiť nájom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom **polročne** v lehote splatnosti do 14 dní od dňa vystavenia faktúry.
2. Výška polročného nájomného bude 2 658 € bez DPH, slovom: dvetisícšesťpäťdesiatosem eur bez DPH.
3. Úhradou nájmu sa rozumie deň pripísania finančnej čiastky na účet prenajímateľa alebo deň vloženia uvedenej čiastky do pokladne prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca nedodrží splatnosť nájmu, tak ako je uvedené v bode 1, čl. IV., môže si prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Lehota na uplatnenie zmluvnej pokuty začína plynúť od dňa splatnosti faktúry.

V.

Stavebné úpravy, údržba a opravy

1. Bežné opravy a údržbu vykonáva nájomca vo vlastnej réžii.
2. Nájomca si v uvedených priestoroch – kanceláriách zriadi na vlastné náklady internetové pripojenie podľa vlastného výberu.
3. Ďalšie stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len po vzájomnom odsúhlasení

- s prenajíateľom na základe písomnej dohody. Odsúhlasené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom odsúhlasení technického riešenia s prenajíateľom tak, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo inému poškodeniu budovy.
4. Za účelom kontroly stavu majetku umožní nájomca prenajíateľovi vstup do celej prenajatej prevádzkovej jednotky v dohodnutom termíne, minimálne jedenkrát ročne.
 5. Ak nájomca zanedbá povinnosti údržby a opráv, zodpovedá za škody, ktoré v dôsledku tohto zanedbania vznikli.
 6. Nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi škodu, ktorú mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré budú zamestnané pri jeho podnikateľskej činnosti a ďalej škodu, ktorá vznikne prenajíateľovi v dôsledku zanedbania údržby alebo obnovy zvereného majetku, prípadne zanedbaním iných povinností.
 7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajatú prevádzkovú jednotku v stave, v akom ju prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vždy však schopnú na jej prevádzkovanie. Prípadné náklady na navrátenie do pôvodného stavu hradí nájomca.
 8. V prípade neuvolnenia prenajatej prevádzkovej jednotky ku dňu skončenia doby nájmu je prenajíateľ oprávnený podať návrh na súd na vypratanie a môže si uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania za neuvolnenie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

VI.

Doba prenájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2020 s možnosťou predĺženia na základe písomnej žiadosti nájomcu, vždy minimálne o tri mesiace. Výpovedná lehota je 6 mesiacov. 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 Prenajíateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. II.) od 1.1. 2019 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.1.2019 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.1. 2019 až do dňom účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajíateľom.
2. Od tejto zmluvy môže prenajíateľ odstúpiť vopred písomnou výpoveďou pred uplynutím dojednaného času v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, ak:
 - a. nájomca užíva prenajatú prevádzkovú jednotku v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca mešká s platením dohodnutej výšky odplaty jednu splátku,
 - c. nájomca, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje verejný poriadok a všeobecne záväzné právne predpisy,
 - d. nové legislatívne predpisy v oblasti práva hospodárenia s majetkom prenajíateľa neumožnia prenajíateľovi naďalej zotrvať v zmluvnom vzťahu,
 - e. nájomca ďalej prenajme prenajatú prevádzkovú jednotku ďalšiemu nájomcovi do podnájmu,
 - f. prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy okamžite, ak nájomca mešká s platbou mesačného nájomného viac ako jeden mesiac.
3. Od zmluvy môže nájomca odstúpiť vopred písomnou výpoveďou pred uplynutím dojednaného času v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, ak:
 - a. stratí spôsobilosť vykonávať činnosť podľa udeleného povolenia, resp. zápisu

- činnosti v živnostenskom registri,
- b. prenajatá prevádzková jednotka sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na užívanie,
 - c. prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti voči nájomcovi.

VII.
Ostatné ujednania

1. Nájomca je povinný pri zabezpečovaní úloh vyplývajúcich z právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej BOZP) a ochrany pred požiarmi (ďalej OPP) zabezpečovať najmä:
 - a. v oblasti BOZP plniť nariadenia Zákona Národnej rady SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - b. dodržiavať pri manipulácii s technickými zariadeniami príslušné ustanovenia Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny č. 508/2009 Z. z. na zaistenie BOZP s technickými zariadeniami a zabezpečovať vykonávanie revízií v zmysle uvedenej vyhlášky,
 - c. plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona Národnej rady SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších zmien a doplnkov a vykonávacej Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
2. Plniť ďalšie opatrenia na zamedzenie vzniku úrazu, havárie či poruchy technických zariadení a požiaru v zmysle platných právnych predpisov z oblasti BOZP a OPP.
3. Úpravy tejto zmluvy sa môžu vykonať len písomne, formou číslovaného dodatku k tejto nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží nájomca a dva prenajíateľ.

V Pruskom, dňa 17.12.2018

Prenajíateľ:

Poľnohospodárske družstvo "Vršatec"
018 52 Pruské
Ing. Ján Kopšo
predseda predstavenstva PD

.....

Ing. Anna Jahodková
podpredseda predstavenstva PD

.....

Nájomca:

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

.....