

## **N á j o m n á z m l u v a**

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona 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

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

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

a

### **SPEED TRANS sk s.r.o.**

V zastúpení: Jaroslav Grác

IČO : 46250051

IČ pre DPH : SK2023335291

Registrovaný na OÚ Rimavská Sobota, č. živnostenského registra : 650-15241

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 stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v objekte expedičného skladu Spišská Nová Ves, Ul. Radlinského 19 ako:
  - sklad č. 1 zapísaný na LV č. 597 k.ú. Spišská Nová Ves so súp. č. 579 na parcele KN –C 1295/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1 o celkovej výmere 32,94 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy,
  - sklad č. 3 zapísaný na LV č. 597 k.ú. Spišská Nová Ves so súp. č. 577 na parcele KN –C 1295/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele

1/1 o celkovej výmere 15,39 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## II. Účel nájmu

2.1. Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný na skladovanie.

## III. Doba nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

## IV. Výška a splatnosť nájomného

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

Sklad č.1, 3	<b>940,00 € / ročne + DPH</b>	19,45 €/m <sup>2</sup>
<hr/>		
Spolu:	<b>940,00 € / ročne + DPH</b>	

Nájomné spolu: **940,00 € / ročne + DPH**

**Slovom: deväťstoštyridsať eur ročne + DPH.**

4.2. Nájomné vo výške **940,00 € + DPH** je splatné štvrťročne za I. štvrťrok do 31.1. a pri štvrťrokoch II. až IV. je nájomné splatné najneskôr posledný deň druhého mesiaca štvrťroka, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné k 28.2. za II. štvrťrok, k 31.5. za III. štvrťrok a k 31.8. za IV. štvrťrok s tým, že po uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné do 14 kalendárnych dní od účinnosti nájomnej zmluvy v prospech účtu: **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca odštepny závod Prešov.

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 do výšky 1% (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

- 4.4. Prenajíateľ 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 navyšované 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 prenajíateľ 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 prenajíateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

## **V. Zmluvná pokuta**

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajíateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania. Prenajíateľ 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 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca 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 prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať protokolárne predmet nájmu prenajíateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohoto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručeníu 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. Predmet nájmu nie je možné prenajať tretej osobe.
- 7.2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.3. 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.
- 7.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 7.5. 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.
- 7.6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.8. 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. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené na predmete nájmu a na nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby predmetu nájmu.

- 7.9. Nájomca nemôže na premete 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.
- 7.10. Ak sa nedohodnú zmluvné strany 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 majiteľa.
- 7.11. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
- 7.12. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce vo vzťahu k predmetu zmluvy.
- 7.13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky vzájomné záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.14. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarou ochranou na vlastné náklady v prenajatej časti.
- 7.15. Druhá zmluvná strana SPEED TRANS sk s.r.o. je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúca z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

### **VIII. Záverečné dojednania**

- 8.1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia:  
4 rovnopisy prenajímateľ  
2 rovnopisy nájomca
- 8.2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanovieniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.4. 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..

- 8.5. 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..
- 8.6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane protokol o prevzatí predmetu nájmu.
- 8.7. 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: 19.júl 2019

V Revúcej, dňa: 24.7.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

SPEED TRANS sk s.r.o.  
V zastúpení:  
Jaroslav Grác

.....

.....

Príloha č. 1  
k zmluve č.j. CRZ 3140/2019/L

SKLAD č. 1

07.5.2019

Kataster nehnuteľností | ZBGIS

Spíšská Nová Ves

9237/13

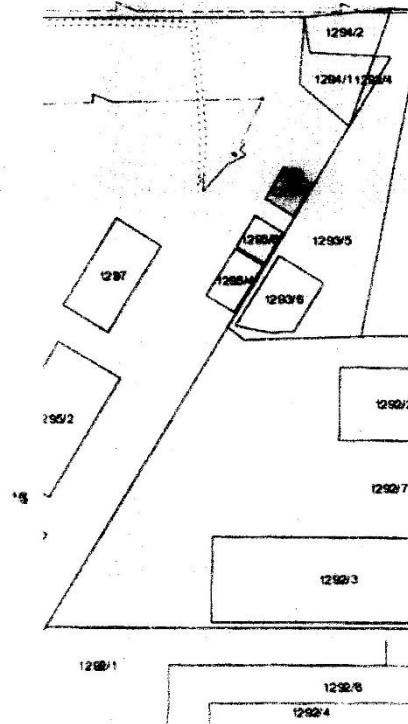


3D

Rádinského

LV 597 ÚPLNÝ  
LV 597 ČIASTOČNÝ

• I. Slovenská republika  
Podiel: 1/1



30m

Košický kraj Spíšská Nová Ves Spíšská Nová Ves k.ú. Spíšská Nová Ves

<https://zbois.sk/zbois/sk/kataster/?bn=zbois&z=19&cx=20.564268,48.564113&map=lat=48.564113&lon=19.564268&detail=kataster/barcok-c857386...>

Príloha č. 2  
k zmluve č.j. CRZ 3140/2019/LSR

SKLAD č. 3

27.3.2019

Kataster nehnuteľnosti | ZBGIS

