

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

TRANSGROUP s.r.o.

Ružová 1057/7, 053 11 Smižany

V zastúpení: Mgr. František Petruf – konateľ spoločnosti

IČO: 47 447 419

IČ pre DPH: SK2023899559

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I

dňa 16.10.2013, oddiel: Sro, vložka č: 33861/V

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 v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v administratívnej budove Lesnej správy Spišská Nová Ves, Ul. Hviezdoslavova 19 ako:
 - kancelária č. 12 a 13 o celkovej podlahovej ploche 24,78 m², ktoré sa nachádzajú na prvom poschodí administratívnej budovy Lesnej správy Spišská Nová Ves zapísanej na LV č. 597 k.ú. Spišská Nová Ves so súp. č. 1672 na parcele KN –C 2131/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

v podiele 1/1 o výmere 266 m² podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy,

- predmetom nájmu je aj pozemok druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (dvor) k.ú. Spišská Nová Ves, LV č. 597, časť parcely KN-C 2131/2, z ktorej sa prenajíma časť o výmere 10,00 m², podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (parkovanie vozidla)

II. Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný na administratívny účel a parkovanie vozidla.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

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:

Kancelária č.12, 13	1000,00 € / ročne + DPH	40,35 €/m ²
Parkovanie vozidla	100,00 € / ročne + DPH	

Spolu:	1100,00 € / ročne + DPH	

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

a) za dodávku el. energie	70,00 € / ročne + DPH
b) za vodné a stočné	20,00 € / ročne + DPH
c) za odvoz komunálneho odpadu	10,00 € / ročne + DPH
d) za dodávku plynu	60,00 € / ročne + DPH

Spolu: 160,00 € / ročne + DPH

Nájomné a služby spolu: 1260,00 € / ročne + DPH

Slovom: tisícdvostondesiat eur ročne + DPH.

- 4.2. Nájomné vo výške **315,00 € + 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 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 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 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 oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej 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 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 prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať protokolárne predmet nájmu prenajímateľovi 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

doručenú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene 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 predmete 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 požiarnou ochranou na vlastné naklady v prenajatej časti.
- 7.15. Druhá zmluvná strana TRANSGROUP 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 Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v bode č. 1.2. od 1.8.2019 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 1.8.2019 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.8.2019 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.8.2019 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
- 8.2. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca
- 8.3. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve.
- 8.4. Tento právny vzťah sa riadi ustanovieniami zákona č. 40/1964 Zb. 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 zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.6. 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..
- 8.7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane protokol o prevzatí predmetu nájmu.

8.8. 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 07.10.2019

V Smižanoch, dňa: 07.10.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

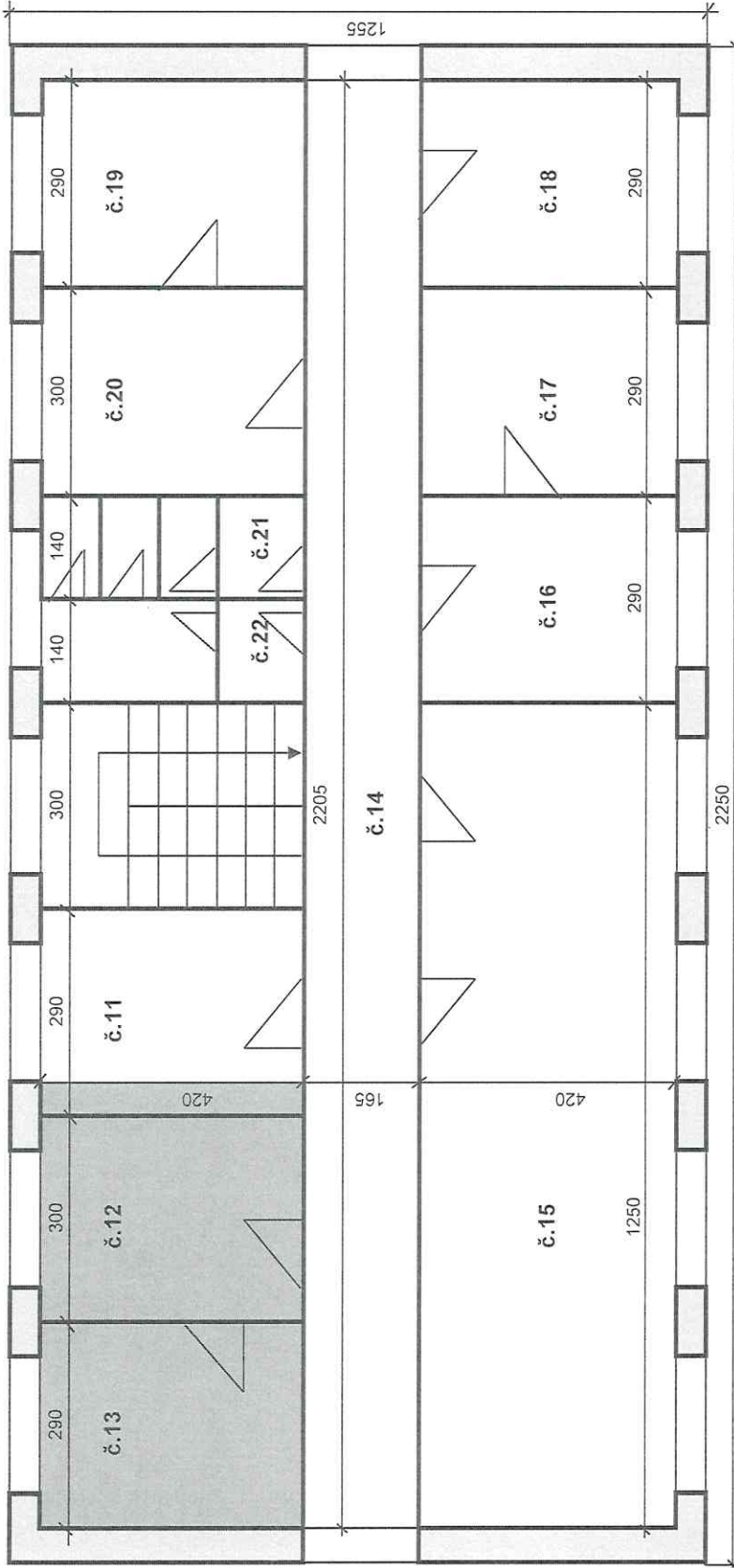
TRANSGROUP s.r.o.
V zastúpení:
Mgr. František Petruš
konateľ spoločnosti

.....

.....

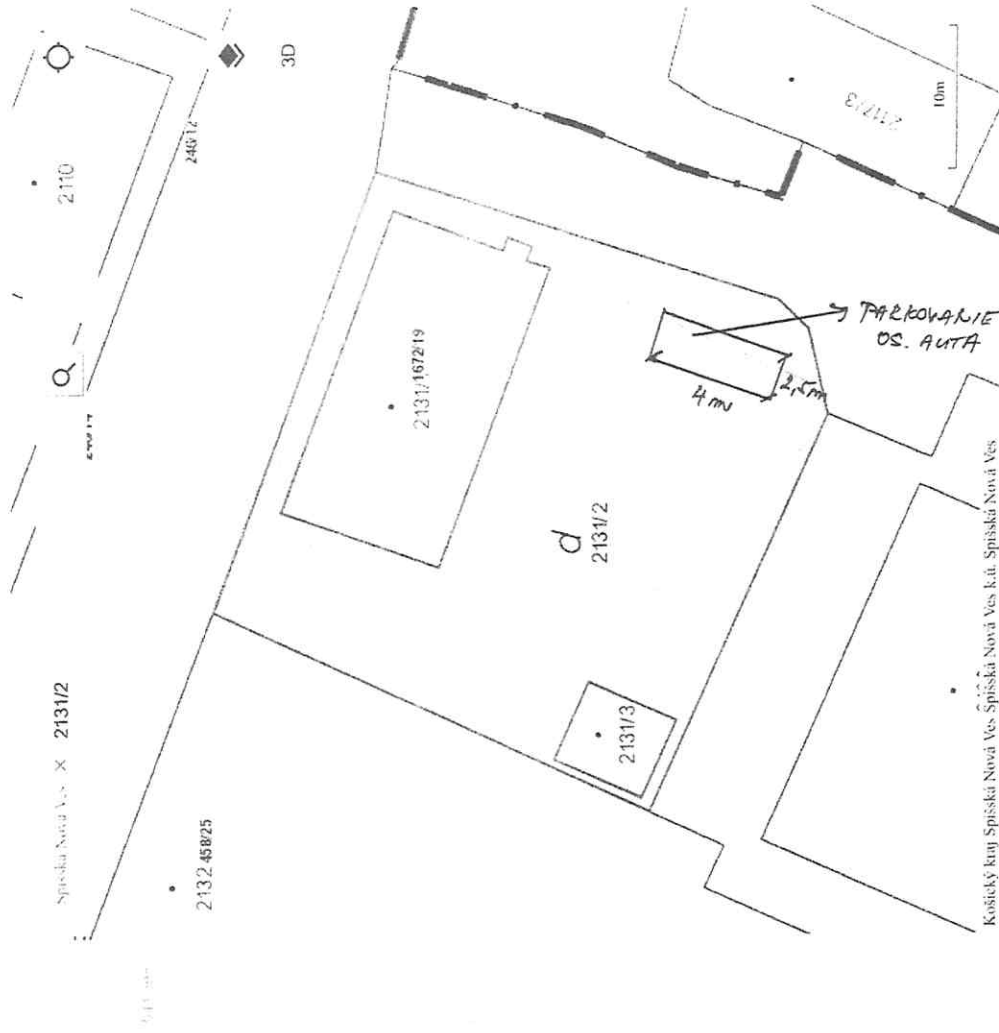
Prevádzková budova Sp. N. Ves - 1 poschodie

Príloha č.1



26. 7. 2019

Kataster nehnuteľností | ZBGIS



LV 597 ÚPLNÝ

LV 597 ČIASTOČNÝ

- 1. Slovenská republika
Podiel: 1/1



https://zbgis.sk/geodesy/sk/mkzbgis/sk/kataster/?bm=zbgtis&z=20&c=20.563968.48.947022&dt=owners#/detail/kataster/parcela-c0857386/2131_2

PRÍLOHA č. 21

1/1