

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená s odkazom na §663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Igorom Viszlaiom, generálnym riaditeľom

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Odd. Pš, Vložka č. 155/S

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

a

VAPOS ORAVA, s.r.o.

Oravská Polhora 1006, 029 47

Zastúpená: Vladimírom Kornhauserom, konateľom

IČO : 36404667 DIČ : 2020129892 IČ DPH : SK2020129892

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina dňa 27.03.2002,

Odd. Sro, Vložka č. 13487/L

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou **sú nehnuteľnosti a hnutel'ný majetok** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa nachádzajúce sa v **k.ú. Bánovce nad Bebravou**:

Nehnutel'nosti evidované na liste vlastníctva č. 400 ako:

- stavba **SČ 918** na parcele **KN-C č. 2461 – výrobná hala o.č. 195** – označenie podľa účtovnej evidencie OZ Otvorený sklad strojov IČ 2016658 a Ocel. prístrešok pre stroje IČ 2009925
- pozemok parcela **KN-C č. 2461** – zastavané plochy a nádvoria, výmera 1283 m²
- pozemok parcela **KN-C č. 2455/1** – zastavané plochy a nádvoria, časť o výmere 2000 m² – časť Skladovej plochy IČ 2018917

Hnutel'ný majetok – technológia:

Pásová píla KPP-900 (IČ 2004990)
Ručné pechovacie zariadenie (IČ 2008906)
Ručné egalizačné zariadenie (IČ 2008907)
Brúska na pilové pásy (IČ 2009474)
Tech. pilnice/vzduchotech (IČ 2009660)

Píla pásová FPP 900 (IČ 2010083)
Píla kotúčová roz. PKSN (IČ 2010112)
Cyklón odlučovač (IČ 2010133)
Píla skracovacia stolová (IČ 2010134)
Pásová píla SERRA (IČ 2010548)

Valčekový dopravník Linka (IČ 2010131)

Dlhodobý drobný hmotný majetok:

Stoly pracovné ponky	4ks	Regál kovový	1ks
Šatník kovový	3ks	Odsávacie zariadenie	1ks
Vozík paletový	1ks		

Prenajímané priestory sú prístupné priamo z miestnej komunikácie cez pozemok parcela KN-C č. 2455/1 a nachádzajú sa v oplotenom a stráženom areáli Expedičného skladu drevnej hmoty Bánovce nad Bebravou. Vstup je prenajímateľom zabezpečený. Situačné zobrazenie je na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Ú č e l n á j m u

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné a hnuťelné tak, ako sú špecifikované v čl. I zmluvy, za účelom vykonávania a prevádzkovania drevárskej výroby. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sú si vedomí skutočnosti, že uzavretie nájomnej zmluvy má pre nájomcu hospodársky význam len v prípade garantovania dodávok dreva prenajímateľom nájomcovi v rozsahu podľa čl. VIII tejto zmluvy.

III.

D o b a n á j m u

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV.

V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u

- 1.) Cena za nájom majetku, ako je špecifikovaný v čl. I zmluvy, je stanovená najlepšou ponukou výberového konania- elektronickej aukcie vo výške: **31 650,- €/rok + DPH** (953 487,90 Sk/rok).
- 2.) Nájomné bude hradené nájomcom v rovnakých štvrťročných splátkach (**7 912,50 € + DPH**) na základe faktúry vystavenej Odštepným závozom Trenčín a doručenej nájomcovi vždy najneskôr **do 31.01., 30.04., 31.07. a 31.10.** príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na **účet Odštepného závodu Trenčín č. účtu 2504-202/0200 VÚB Trenčín.**
- 3.) Nájomné v roku 2012 bude účtované v alikvotnej čiastke, odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu, a bude uhradené nájomcom v dvoch splátkach na základe faktúry doručenej nájomcovi pri prvej splátke najneskôr **do 10 dní odo dňa prevzatia predmetu nájmu** a pri druhej najneskôr **do 31.07.2012** so splatnosťou podľa faktúry.
- 4.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) písomným dodatkom k zmluve.
- 5.) Náklady za dodávku a spotrebu elektrickej energie (zálohové platby a spotreba) nie sú zahrnuté v cene nájmu, znáša ich v plnej výške nájomca a budú predmetom refakturácie zo strany prenajímateľa v pravidelných fakturačných termínoch dodávateľa energie. Prenajímateľ je povinný najneskôr v deň prevzatia nájmu určiť nájomcovi odberné miesto s podružným meraním.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 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. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a faktúrou stanovenom termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Nehnuteľnosti špecifikované v čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II zmluvy.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a na vlastný náklad ho bežne udržiavať.
- 4.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach a veciach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 5.) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu prevádzkyschopný, kompletný a funkčný. Hnuteľné veci prenajímateľ odovzdá s kompletnou výrobnou dokumentáciou.
- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 8.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 9.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 10.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoližkej škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 11.) 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 dodržanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.

- 12.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy prenajatých priestorov, vecí a nehnuteľností, v ktorých sa prenajaté priestory a veci nachádzajú spôsobené v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbania bežnej údržby prenajatých priestorov a vecí.
- 13.) Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia, zaväzuje sa na prenajímaných nehnuteľnostiach zabezpečovať úlohy protipožiarnej ochrany a zaväzuje sa vykonávať:
 - odborné prehliadky a odborné skúšky (OPOS) elektrických zariadení, elektroinštalácii a bleskozvodov objektov v stanovených lehotách (Vyhláška MPSVR SR č. 718/2002 Z.z.).Prenajímateľ je povinný najneskôr v deň odovzdania predmetu nájmu nájomcovi odovzdať projekt požiarnej ochrany a protokoly o platných odborných prehliadkach a skúškach.
- 14.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne iné úpravy a opravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav a opráv podľa písomnej žiadosti nájomcu. Zákaz sa nevzťahuje na stav, kedy by bezprostredné neodstránenie závadného stavu predmetu nájmu vykonaním opravy prípadne úpravy spôsobilo alebo mohlo spôsobiť vážnejšiu majetkovú ujmu ako je náklad na jeho odstránenie, o tejto skutočnosti je povinný nájomca ihneď informovať
- 15.) Zmluvnými stranami dohodnuté zásady ohľadom údržby a opráv predmetu nájmu:
 - a) pri hnutel'ných veciach všetku bežnú údržbu a opravy s výnimkou generálnych opráv (za generálnu opravu sa považuje oprava, ktorá je nevyhnutná pre zachovanie účelového využitia -funkčnosti- prenajatej veci vo vzťahu k dohodnutému účelu nájmu) zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.
 - b) pri nehnuteľnostiach bežnú údržbu bude vykonávať na vlastné náklady nájomca, údržbu presahujúcu rámec bežnej údržby bude vykonávať na vlastné náklady prenajímateľ pričom si vyhradzuje právo rozhodnúť či takúto údržbu vykoná alebo nie. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu údržby presahujúcej rámec bežnej údržby. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
- 16.) Prípadné odsúhlasené a vykonané stavebné úpravy budú chápané ako technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku v zmysle §29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a toto bude odpisovať nájomca v zmysle §24, ods.2 predmetného zákona, k čomu prenajímateľ dáva svoj súhlas.
- 17.) Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do prenajímaných objektov.
- 18.) Nájomca je povinný zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastné náklady všetky potrebné povolenia, súhlasy a vykonať voči orgánom štátnej správy všetky oznámenia a zabezpečiť realizáciu odpadového hospodárstva, nahlásiť sa ako pôvodca odpadu a oznámiť prevádzkovanie zdroja znečistenia ovzdušia.
- 19.) Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave ako ho prevzal, pri zohľadnení bežného opotrebenia vrátane legálneho zneškodnenia vzniknutých odpadov. V prípade, keď nájomca v priebehu trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu vykoná prenajímateľom odsúhlasené úpravy a opravy bude predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu odovzdaný v stave dohodnutom zmluvnými stranami.

Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 15 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

- 20.) Nájomca bol oboznámený s Pokynmi pre uskutočňovanie separovaného zberu Lesov SR š.p. Banská Bystrica - OZ Trenčín a zaväzuje sa ich dodržiavať v prenajatých priestoroch.
- 21.) Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 22.) Zmluvná strana, ktorá poruší ktorúkoľvek povinnosť z tejto zmluvy a v príčinnej súvislosti s týmto porušením spôsobí druhej zmluvnej strane škodu je povinná túto škodu druhej strane v celom rozsahu nahradiť.

VIII.

D o h o d a o dodávkach dreva - garancia

1. Prenajímateľ garantuje, že pre potreby drevárskej výroby vykonávanej v predmete nájmu po dobu trvania nájmu bude dodávať ako predávajúci nájomcovi ako kupujúcemu v kvalitatívnej triede III. A,B,C,D 5.000 m³ ihličnatého dreva ročne (z toho cca v drevine smrek 2.000 m³, smrekovec 800 m³, borovica a duglaska 2.200 m³) s dodávkou FCA – predajné miesto (OM, ES) určené prenajímateľom ako predávajúcim z Expedičného skladu Bánovce nad Bebravou, Expedičného skladu Trenčianska Turná alebo odvozným miest v územnej pôsobnosti Odštepného závodu Trenčín.
Garancia dodávky je viazaná na skutočné fungovanie a prevádzku drevárskej výroby na predmete nájmu.
V prípade rokov, kde nájom nebude trvať 12 mesiacov, prenajímateľ garantuje dodať len alikvotnú časť drevnej hmoty rozrátanú podľa počtu dní trvania nájmu.
2. Druh /sortiment/, splatnosť kúpnej ceny a kvalita dreva bude určená dohodou zmluvných strán a cena bude vo výške platného cenníka Odštepného závodu Trenčín. Dodávky budú realizované na základe štvrťročných zmlúv pričom druh, konkrétne množstvo, kvalita a termín dodávky budú dojednávané kalendárny mesiac dopredu.
3. Prenajímateľ je povinný potvrdiť kúpne zmluvy na jednotlivé štvrťroky 1 mesiac pred príslušným štvrťrokom.
4. Ustanovenia tohto článku sa riadia právnym režimom Obchodného zákonníka v znení § 289 až 292 – Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy.
5. V prípade nesplnenia garancie prenajímateľa dodávať drevnú hmotu nájomcovi v rozsahu a termínoch podľa bodu 1 tohto článku je nájomca oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy. Odstúpenie sa vykoná doručením písomného oznámenia o odstúpení od nájomnej zmluvy prenajímateľovi a je účinné dňom jeho doručenia.

IX.

Z á v e r e č n é d o j e d n a n i a

- 1.) Prenajímateľ má právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vo vlastníctve nájomcu vnesené do predmetu nájmu ani za osoby, ktorým nájomca umožní prístup do predmetu nájmu.
- 3.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 4.) Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 exempláre prenajímateľ
2 exempláre nájomca

Zmluva č.j.:

- 5.) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 6.) Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 30.3.2012

Ing. Igor Viszlai
generálny riaditeľ

LESY SR, š.p., Banská Bystrica

Vladimír Kornhauser
konateľ

VAPOS ORAVA, s.r.o.