

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. Ctiborom Határom, povereným 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 nebytové priestory – šatne, sklad a sociálne zariadenia v budove SČ 918, sklady o.č. 199 na parcele KNC č.2459 (IČ 2010429) vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidované na liste vlastníctva č. 400 v k.ú. Bánovce nad Bebravou:**

- šatne 2 ks na prízemí a šatňa a skladový priestor na II. podlaží o celkovej podlahovej ploche **47 m²**
- sociálne zariadenia a chodby – prízemie (umyváreň, WC, kotolňa, chodba, priestor schodišťa); II. podlažie (chodba, 2xWC) o celkovej podlahovej ploche **62,20 m²**

Prenajímané priestory sa nachádzajú v oplotenom a stráženom areáli Expedičného skladu drevnej hmoty Bánovce nad Bebravou.

Situačné zobrazenie je na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II. Ú č e l n á j m u

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I zmluvy za účelom zabezpečenia starostlivosti nájomcu o svojich zamestnancov v rámci prevádzkovania drevárskej výroby v areáli ES drevnej hmoty na základe nájomnej zmluvy č.j. ZML2723/2012, CRZč.2638/2012/LSR.

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 nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. vo výške: **840,- €/rok + DPH** (25 305,84 Sk/rok + DPH).
- 2.) Nájomné bude hradené nájomcom v rovnakých štvrtročných splátkach (**210,- € + DPH**) na základe faktúry vystavenej Odštepným závozom Trenčín a doručenej nájomcovi vždy najneskôr **do 31.01., 30.04., 31.07 a 30.10.** 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 splátke najneskôr **do 30.09.2012** 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 a pitnej vody a stočného odpadovej vody (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 dodávateľov. Prenajímateľ je povinný najneskôr v deň prevzatia nájmu určiť nájomcovi odberné miesto s podružným meraním.

V. U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u

- 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.
- 3.) Nájom bude taktiež ukončený súbežne s ukončením nájmu založeného nájomnou zmluvou č.j. ZML2723/2012, CRZč.2638/2012/LSR.
- 4.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.

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 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 nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 6.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 8.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 9.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.

- 10.) 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.
- 11.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy prenajatých priestorov a nehnuteľností, v ktorých sa prenajaté priestory nachádzajú spôsobené v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbania bežnej údržby prenajatých priestorov.
- 12.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne 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.
- 13.) Zmluvnými stranami dohodnuté zásady ohľadom údržby a opráv predmetu nájmu:
 - 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.
- 14.) Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do prenajímaných priestorov.
- 15.) 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 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.
- 16.) 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. Ďalej sa zaväzuje, že nebude zriaďovať v prenajatých priestoroch ani v ich okolí žiadne skládky odpadov.
- 17.) 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.

VIII.

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.

- 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
- 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 centrálnom 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 centrálnom 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: 30.5.2012

Ing. Ctibor Határ
poverený generálny riaditeľ

LESY SR, š.p., Banská Bystrica

Vladimír Kornhauser

VAPOS ORAVA, s.r.o.