

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákon 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 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH, poverený generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ pre DP : SK 2020087982

DI : 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

ROCK WORKS s. r. o.

IČO: 47 342 536

DIČ: 2023836551

IČ DPH: SK 2023836551

Sídl : Nám. M. R. Štefánika 11, Brezno 977 01

V zastúpení:

Mgr. Milan Medveď, Ladislava Novomeského 26, Brezno 977 01

Bankové spojenie: ČSOB, a. s.

Č. účtu: SK92 7500 0000 0040 2132 3704

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 8.8.2013, oddiel Sro, vložka číslo: 24656/S

na strane druhej ako n á j o m c o m

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1.1 Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky, **parcela** KNC č.10588/36, nachádzajúca sa v kat. území Čierny Balog o výmere 1 9496 m², **parcela** KNC č.10605/14, nachádzajúca sa v kat. území Čierny Balog o výmere 470 m², **parcela** KNC č.10607/1, nachádzajúca sa v kat. území Čierny Balog o výmere 1102 m², **parcela** KNC č.10629/2, nachádzajúca sa v kat. území Čierny Balog o výmere 55 m², **parcela** KNC č.10622/5, nachádzajúca sa v kat. území Čierny Balog o výmere 507 m², vedených na LV č.140, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktoré boli dočasne vyňaté z plnenia funkcie lesa na základe rozhodnutia Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru v Brezne, č. OU-BR-PLO2-2021/005448-008 zo dňa 29.6.2021, na dobu 20 rokov od 30.6.2021 do 29.6.2041, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.6.2021.

- 1.2. Rozsah a hranice dočasne vyňatých pozemkov sú zakreslené v geometrickom pláne č.36624039-172/2020, vyhotoveným spoločnosťou GEODETI G5 s. r. o., Dukelských hrdinov 2, 984 01 Lučenec, úradne overeným Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 14.10.2020 pod číslom 578/20.

Celková výmera prenajatých pozemkov je 21 630 m².

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené parcely.

II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet zmluvy tak ako je vyšpecifikovaný v bode 1.1. tejto zmluvy za účelom ťažby vyhradeného nerastu - granodioritu.

III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany uzatvárajú nájomný vzťah k predmetu nájmu uvedenom v bode 1.1. tejto zmluvy na dobu určitú od dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 29.6.2041, na dobu dočasného vyňatia v súlade s rozhodnutím Okresného úradu pozemkového a lesného odboru č. OU-BR-PLO2-2021/005448-008, ktorého právoplatnosť nastala dňom 30.6.2021.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného za užívanie predmetu zmluvy, tak ako je deklarovanej v bode 1.1. tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znp. a predstavuje sumu vo výške **8 830,61 Eur bez DPH**, slovom: Osemtisícosemstotridsať eur a 61 centov ročne bez DPH.

Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.

- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.3. každého roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu : IBAN SK60 0200 0000 0000 0510 9312, príjemca Odštepny závod Čierny Balog.
- 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 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. Spôsob užívania

- 5.1. Pozemok tvoriaci predmet zmluvy môže byť využívaný len za účelom ťažby vyhradených nerastov za predpokladu kladných rozhodnutí príslušných orgánov štátnej správy.
- 5.2. Nájomca nie je oprávnený v žiadnom prípade meniť nájomný vzťah za podnájomný smerom k tretím osobám.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a na vlastné náklady ho udržiavať.
- 5.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatom predmete zmluvy 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 maior.
- 5.5. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité porasty a obmedzovať prenajímateľa v jeho činnosti.
- 5.6. Prenajímateľ sa zaväzuje že sa zdrží všetkých zásahov ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať pozemok pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 5.7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a ostatných oblastiach

ochrany životného prostredia. V uvedených oblastiach za dodržiavanie platných právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.

- 5.8. Nájomca taktiež zodpovedá za škody spôsobené porušením predpisov v oblasti ochrany životného prostredia.
- 5.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy, ani ďalšiu stavebnú činnosť.
- 5.10. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky ako aj iné práva voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky vyplývajúce z tejto zmluvy len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

VI. Spôsoby ukončenia nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím doby nájmu podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.
- 6.2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom táto zmluva zaniká dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak:
 - a) nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) nájomca je v omeškaní s platbami nájomného po dobu viac ako 15 kalendárnych dní,pričom prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z uvedených dôvodov len po márnom uplynutí primeranej (minimálne 15-dňovej kalendárnej lehoty) danej písomne nájomcovi na odstránenie vyššie uvedených nezrovnalostí.
- 6.4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak:
 - a) predmet zmluvy sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b) predmet zmluvy nebude z úradnej moci možné využívať na dohodnutý účel,pričom nájomca môže vypovedať túto zmluvu len z uvedených dôvodov a len po márnom uplynutí primeranej lehoty (minimálne 15-dňovej kalendárnej) danej prenajímateľovi na odstránenie vyššie uvedených nezrovnalostí.
- 6.5. Výpovedná lehota je päťmesačná (5) a začína plynúť k prvému dňu nasledujúcemu po dni doručenia písomnej výpovede.
- 6.6. Pri podstatnom porušení zmluvných povinností je oprávnený platnosť tejto zmluvy ukončiť prenajímateľ aj nájomca odstúpením od zmluvy, po uplynutí dodatočnej primeranej lehoty (minimálne 15-dňovej kalendárnej lehoty), v rámci ktorej nebola povinnosť splnená, resp. jej porušenie odstránené. Zmluvné strany sa dohodli že v písomnej výzve na odstránenie porušenia povinnosti je vyzývajúca strana povinná upozorniť vyzvanú stranu na možnosť odstúpenia od zmluvy.

- 6.7. Podstatným porušením zmluvných povinností zo strany nájomcu sa rozumie najmä porušenie povinností uvedených v bode 5.1., 5.2., 5.3., 5.5., 5.7., 5.8. a 5.9. tejto zmluvy.
- 6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení 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. Zmluvná pokuta

- 7.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VIII. Ostatné ustanovenia

- 8.1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi najmenej 1 x v roku obhliadku prenajatého pozemku k 31.10. toho, ktorého kalendárneho roku.
- 8.2. Nájomca sa zaväzuje vykonať rekultiváciu dočasne vyňatého pozemku v zmysle rozhodnutia orgánu štátnej správy.
- 8.3. Nájomca je povinný dostatočne zastabilizovať hranice dobývacieho priestoru a vyznačiť výstražnými tabuľami.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluva podlieha udeleniu predchádzajúceho súhlasu ministerstva v zmysle § 50 ods. 7. zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znp. Predchádzajúci súhlas ministerstva je pevnou a neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- 9.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky na základe zákona č. 546/2010 Z. z.
- 9.3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 9.4. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znp.

- 9.5. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že jej obsahu, významu a právnym následkom jej jednotlivých ustanovení v plnom rozsahu porozumeli, že tento je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, bez omylu, nátlaku, tiesne alebo za nápadne výhodných podmienok len pre niektorú zmluvnú stranu, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 9.6. Zmluva bola napísaná vo 7 rovnopisoch, zmluvné strany obdržia nasledovný počet rovnopisov: prenajímateľ 4 rovnopisy, nájomca 2 rovnopisy a Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR 1 rovnopis.

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
Ing. Tibor Köszeghy, MPH,
poverený generálny riaditeľ

ROCK WORKS s. r. o.
v zastúpení
Mgr. Milan Medved'
konateľ

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu