

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb.
v znení noviel, zákona č. 18/96 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 : SK 2020087982

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

ROCK WORKS s.r.o.

Sídlo: Nám. M.R.Štefánika 11

Brezno 977 01

V zastúpení:

Martin Glaser, Tupolevova 1040/4, Bratislava 851 01

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

IČO: 47 342 536

IČ DPH: SK 2023836551

Číslo účtu: SK92 7500 0000 0040 2132 3704

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 08.08.2013, oddiel
Sro, vložka číslo: 24656/S

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY SR, š.p. Banská Bystrica sú správcom pozemkovej
nehnutelnosti vedenej na LV č. 140, k.ú. Čierny Balog:

-pozemok KN- C, parc.č. 10588/1, druh pozemku: lesné pozemky , o výmere
25708409 m²

Predmetom nájmu je:

Parcela odčlenená plánom č.00634808-195/2011 na oddelenie plochy na dočasné
vyňatie z LP a to:

Parc.č. KN – C 10588/32, druh pozemku lesný pozemok o výmere 1708 m², dočasne vyňatá z LP a následne obmedzená vo využívaní rozhodnutím OLÚ v Brezne č.OLÚ-A/2011/00095/Psa zo dňa 25.8.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.9.2011.

Na porastovej mape LHC Čierny Balog sa jedná o plochu IP 8. Kópia porastovej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť o výmere 1708 m² tak, ako je to zobrazené na prílohe porastovej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

II. Účel nájmu

Na predmetnej parcele sa nachádza dobývací priestor „ Čierny Balog I „, na ktorý bol dňa 20.3.2017 Obvodným banským úradom Banská Bystrica pod číslom 584-860/2017 udelený súhlas na prevod dobývacieho priestoru Čierny Balog I z organizácie PROGRES STONE s.r.o., so sídlom Františka Švantnera 10, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 32 025 372 na organizáciu ROCK WORKS, s.r.o. so sídlom Nám. M.R.Štefánika 11, 977 01 Brezno, IČO: 47 342 536, za účelom ťažby vyhradeného nerastu, dekoračného kameňa – granodioritu.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 5.9.2031, v súlade s rozhodnutím OLÚ v Brezne č.OLÚ-A/2011/00095/Psa zo dňa 25.8.2011, ktorého právoplatnosť nastala dňa 6.9.2011 a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu za prenajatý pozemok je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **440,- EUR /rok + DPH**, slovom: Štyristoštyridsať EUR ročne + DPH .
2. Cena nájmu je taktiež stanovená na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán na celkovom objeme vydobytého nerastu za rok. Na stanovenie výšky úhrady je nájomca povinný predložiť k 31.1. v nasledujúcom roku na OZ Čierny Balog celkový objem vydobitého nerastu k 31.12. bežného roka, tento objem vydobytého nerastu k 31.12. bežného roka musí byť totožný s údajmi, ktoré sú nájomcom nahlásené na obvodný banský úrad za príslušný rok. Taktiež stanovená cena nájmu za vyťažené množstvo granodioritu sa určí ako súčin m³ nahlásených na obvodný banský úrad k 31.12. bežného roka x 0,12 €/1 m³.
3. K výške nájmu za prenajatý pozemok, ktorý je určený dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **440,- EUR /rok + DPH bude pripočítavaná každý rok cena nájmu za skutočne vyťažené m³ granodioritu.**
4. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v rovnakých polročných splátkach, vždy najneskôr do 31.1. a do 31.5. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného bude podľa

faktúry na účet prenajímateľa č. IBAN: SK60 0200 0000 0000 0510 9312, príjemca OZ Čierny Balog. Prvé nájomné, ako alikvótna časť za kalendárny polrok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu : IBAN : SK60 0200 0000 0000 0510 9312, príjemca OZ Čierny Balog.

5. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. 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 1.6.2017 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.6.2017 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.6.2017 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od doručenia faktúry prenajímateľom.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

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 sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Uplynutím doby nájmu, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.
4. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla v dobe odoslania odstúpenia. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,024% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Ostatné dojednania

1. Prenajatý pozemok nájomca môže využívať len na účel uvedený v čl. II tejto zmluvy.

2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Nájomca svojou činnosťou v žiadnom prípade nesmie poškodzovať okolité porasty a obmedzovať prenajímateľa pri výkonoch smerujúcich k výkonu činností vyplývajúcich zo zakladacej listiny.
4. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade s čl. II. tejto nájomnej zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
5. Prenajímateľ má právo fyzickej obhliadky predmetu nájmu a kontroly plnenia zmluvne dohodnutých podmienok.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že prípadné zmeny vlastníckeho práva k užívaným nehnuteľnostiam oznámi nájomcovi.
7. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník, alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade, ak by daňovníkom, alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia / dane, poplatky /, vzťahujúce sa na predmet nájmu, alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom, ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto nájomnej zmluvy v prípade, že by príčinou nepnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany. Nájomca je povinný podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
11. **Druhá zmluvná strana ROCK WORKS s.r.o., IČO: 47 342 536, Sídlo: Nám.M.R.Štefánika 11, Brezno 977 01 je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy č.j. ZML 958/2017 voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.**

VIII.

Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 3 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve .
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.

4. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica,
v zastúpení
Ing.Marian Staník
generálny riaditeľ

ROCK WORKS s.r.o.
v zastúpení
Martin Glaser
konateľ

.....
podpis GR

.....
podpis nájomcu

Mgr. Milan Medved'
konateľ

.....
podpis nájomcu