

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 Kószeghy, MPH, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

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

PK Metrostav a.s.

Kragujevská 11, 010 01 Žilina

zastúpený: Ing. Milan Čerešňák, predseda predstavenstva

Ing. Miroslav Kurica, člen predstavenstva

IČO: 35697814

IČ pre DPH : SK 2020324471

DIČ : 2020324471

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,

oddiel: Sa, vložka č: 10533/L

Je platiteľ DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1.1. Predmetom nájomného vzťahu je pozemok, **parcela** KNC č. 1043/20, druh ostatná plocha, nachádzajúca sa v kat. území Ruskov o výmere 10586 m², vedená na LV č.322, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorá bola trvale vyňatá z plnenia funkcie lesa na základe rozhodnutia Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru Košice – okolie č. OU-KS-PLO2-2021/004871 zo dňa 17.03.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2021. Rozsah a hranice trvale vyňatého pozemku sú zakreslené v kópii mapy KN.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú parcelu.

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.
- 2.2. Uzatvorenie tohto vzťahu je naplnením § 139 z.č. 50/1976 Zb., v znp. čím je založený iný vzťah k pozemku v režime vyššie uvedeného zákona pre prípad stavebného konania. Nájomca môže realizovať príslušnú stavbu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného za užívanie predmetu zmluvy, tak ako je deklarovaný 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 **7200,- Eur bez DPH**. K cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. 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: SK29 0200 0000 0013 6719 3958 , príjemca Odštepny závod Sobrance.
- 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 výšky 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 nesmie využívať predmet zmluvy na iné účely ako dohodnuté v bode 2.1. tejto zmluvy.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a na vlastné náklady ho udržiavať.
- 5.5. 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.
- 5.6. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité porasty a obmedzovať prenajímateľa v jeho činnosti.
- 5.7. Prenajímateľ sa zaväzuje že sa zdrží všetkých zásahov ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať pozemok pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 5.8. 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.“
- 5.9. Nájomca taktiež zodpovedá za škody spôsobené porušením predpisov v oblasti ochrany životného prostredia.

VI.

Spôsoby ukončenia nájmu

- 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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho 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 predmet nájmu

Zmluva č.....

Zo dňa:.....

prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

- 6.4. 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 doručeníu 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. 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 – oplotiť hranice dobývacieho priestoru a vyznačiť výstražnými tabuľami.

IX. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluva bola napísaná vo 6 rovnopisoch: zmluvné strany obdržia nasledovný počet rovnopisov: prenajímateľ 4 a nájomca 2 rovnopisy.
6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa zákona č. 546/2010 Z.z. v znp.
6.3. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve .
6.4. 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.
6.5. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky ako aj iné práva voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky vyplývajúce z tejto zmluvy č. CRZ: 5686/2021/LSR len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

6.7. 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 19. JAN. 2022

Prenajímateľ :

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

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica

Nájomca :

PK Metrostav a.s.
v zastúpení
Ing. Milan Čerešňák
predseda predstavenstva

Ing. Miroslav Kurica, člen
predstavenstva

PK Metrostav a. s.
Kragujevská 11
010 01 ŽILINA
IČO: 35 697 614 IČ DPH: SK2020324471