

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený : Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Bankové spojenie: VÚB a.s., Banská Bystrica

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

ZEOLIT s.r.o.

Bakossova 8, 974 01 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Igor Galko, konateľ

IČO: 50013556

DIČ: 2120177675

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 9.10.2015, oddiel Sro, vložka č. 28720/S

Bankové spojenie: č. účtu: SK84 0900 0000 0051 3415 8439

Nie 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 nájmu je pozemok, **parcela KNC č. 510/2**, nachádzajúcej sa v kat. území Pusté Čemerné o výmere 3774 m², vedenej na LV č.132, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorý bol dočasne vyňatý z plnenia funkcie lesa na základe rozhodnutia Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru v Michalovciach č OU-MI-PLO-2019/001752/1-Ziv zo dňa 01.03.2019 na dobu 10 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.04.2019 a je vykonateľné dňa 30.05.2019. Rozsah a hranice dočasne (trvale) vyňatého pozemku sú zakreslené v kópii mapy KN.

II.

Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemok tak, ako je vyšpecifikovaný v čl. I, bode 1.1.tejto zmluvy za účelom ťažby vyhradeného nerastu - zeolitu.

III. Doba nájmu

3.1 Zmluvné strany uzatvárajú nájomný vzťah k predmetu nájmu uvedenom v čl. I, bode 1.1. tejto zmluvy na dobu určitú od dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy na dobu dočasného vyňatia v súlade s rozhodnutím Okresného úradu pozemkového a lesného odboru v Michalovciach č OU-MI-PLO-2019/001752/1-Ziv zo dňa 01.03.2019, ktorého právoplatnosť nastala dňom 09.04.2019.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a predstavuje **3800,-** eur bez DPH/rok, slovom: tritisícosemsto eur ročne bez DPH. K uvedenej sume bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vždy do 28.02. príslušného roku na základe prenajímateľom vystavenej faktúry 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: SK89 0200 0000 0000 0050 9632, príjemca organizačná zložka OZ Vihorlat.
- 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 tohto článku 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. tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5-ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku 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. tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 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. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 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 doručenie 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
- 6.5. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal (pri nájme na dobu určitú).
- 6.6. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený aj písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa a to z nasledovných dôvodov:
- a) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom bližšie špecifikovaným v čl. II ods . 2.1. tejto zmluvy, napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na odstránenie tohto konania nájomcu
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- 6.7. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený aj písomnou výpoveďou zo strany nájomcu a to z dôvodu, že sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bod 2.1. zmluvy.
- 7.2. Predmet nájmu, ako je špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu 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.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti alebo okolité porasty prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. 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.
- 7.11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
- 7.14. Nájomca sa zaväzuje vykonať rekultiváciu dočasne vyňatého pozemku podľa rekultivačného projektu v zmysle rozhodnutia orgánu štátnej správy.
- 7.15. Nájomca je povinný dostatočne zastabilizovať predmet nájmu, vyznačiť ho výstražnými tabuľkami a dbať na to, aby v teréne vyznačené hranice dočasne vyňatého lesného pozemku tvoriaceho predmet nájmu boli stále identifikovateľné a stabilizované.
- 7.16. Prístup k prenajatému pozemku bude riešený samostatnou Dohodou o spoločnom užívaní lesnej cesty č. 3503/2022/LSR.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným a očíslovaným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany dostanú:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa

V dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení

.....
Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

.....
Ing. Igor Galko
konateľ