

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Ján Marhefka, 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 **prenajímateľ**

a

Brantner Kolta s.r.o.

Pestovateľská 2, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 04

V zastúpení: Ing. Martin Bizoň – konateľ

Ing. Beata Altansukh, PhD. – konateľ

IČO: 31 422 624

IČ pre DPH: SK2020384157

DIČ: 2020384157

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I dňa 12.10.1992,
oddiel Sro, vložka č. 145971/B.

Je platca DPH!

na strane druhej ako **nájomca**

za nasledovných podmienok

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenájomateľa, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Kolta, zapísané na LV č. 2192:

A, pozemok:

- parcela KN-C č. 1229/28, ostatná plocha o výmere 2116 m²
- parcela KN-C č. 1229/38, ostatná plocha o výmere 31684 m²
- parcela KN-C č. 1229/39, ostatná plocha o výmere 5627 m²
- parcela KN-C č. 1229/40, ostatná plocha o výmere 4829 m²
- parcela KN-C č. 1229/41, ostatná plocha o výmere 5486 m²
- parcela KN-C č. 1233/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m²

Výmera celkom : 49 954 m²

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu.

II. Účel prenájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu ako plochu slúžiacu na podnikateľské účely zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I – na predmetných pozemkoch je vybudovaná skládka TKO Kolta. Pozemky sú prenajaté za účelom prevádzkovania a rozširovania areálu skládky TKO Kolta.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto zmluvy udeľuje prenajímateľ nájomcovi odo dňa skončenia zmluvy súhlas so vstupom, prechodom a prejazdom cez nehnuteľnosti a pozemky, ktoré predstavujú predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu, a to na dobu po zániku tejto zmluvy na čas plnenia zákonných povinností nájomcu vo vzťahu k skládke TKO, pričom predmetný súhlas sa udeľuje bezodplatne.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **0,30 €/rok/m² bez DPH**, slovom tridsať centov/rok/m² bez DPH so zaokrúhlením nahor. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- za pozemky zapísané na LV č. 2192 nájomné predstavuje sumu:
14 987 €/rok/bez DPH
- 4.2. Úhrada za služby spojené s užívaním pozemkov sa neurčuje.
- 4.3. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 7 493,50 € bez DPH slovom sedemtisícštyristodevätidesiattri eur tridsať centov bez DPH, vždy najneskôr do 31.01. a do 31.05. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa v prospech účtu: vedeného vo VUB, a.s. **IBAN č.: SK11 0200 0000 0000 0150 3152**, príjemca organizačná zložka OZ Podunajsko. Prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny polrok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s. **IBAN č. SK11 0200 0000 0000 0150 3152**, príjemca organizačná zložka OZ Podunajsko.
- 4.4. 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 o 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k navýšeniu.

- 4.5. Prenajíateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode č. 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.
- 4.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu č. 4.4. a bodu č. 4.5. tejto zmluvy bude kumulované, teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu č. 4.4. a bodu č.4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu č. 4.4 a bodu č. 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.7. Vo faktúre podľa bodu č. 4.3. tejto zmluvy zašle prenajíateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v takom termíne a takej výške ako je stanovené v súlade s bodom č. 4.1. a bodom č. 4.3. tejto zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajíateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.8. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota je šesť (6) mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, a to výlučne z nasledovných dôvodov:
 - 5.1.1. omeškanie nájomcu s úhradou nájomného, resp. jeho pomernej časti o viac ako mesiac;
 - 5.1.2. užívanie predmetu nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve;
 - 5.1.3. prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti nájomcom do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa;
 - 5.1.4. potreba prenajíateľa využívať predmet nájmu samostatne na plnenie svojich úloh vyplývajúcich z jeho zakladateľskej listiny;
 - 5.1.5. zaplnenie skládky alebo jej časti, pričom v tomto prípade je nájomca oprávnený vypovedať zmluvu aj čiastočne a to v rozsahu časti predmetu nájmu (napr. časti predmetu nájmu, na ktorom sa nachádza zaplnená časť skládky); za tým účelom sa zmluvné strany dohodli, že v tomto prípade bude súčasťou výpovede aj geometrický plán alebo iný relevantný dokument, na ktorom bude vyznačená predmetná časť predmetu nájmu a výmera, ktorej sa výpoveď dotýka, aby bolo zrejmé vo vzťahu ku ktorej časti predmetu nájmu a akej výmere sa nájom uplynutím výpovednej lehoty skončí; nájom časti predmetu nájmu, na ktorý sa predmetná čiastková výpoveď nevzťahuje zostáva v platnosti bez zmeny;
 - 5.1.6. zmena vonkajších okolností nezávislých od nájomcu, napr. negatívne dopady, legislatívne zmeny a zmeny v komunálnej politike týkajúce sa skládkovania, ako aj zmeny politiky regionálneho skládkovania v okolí / regióne;
 - 5.1.7. neudelenie / nevydanie príslušných povolení (stavebných, územných rozhodnutí a iných povolení a rozhodnutí) nájomcovi za naplnením účelu užívania predmetu nájmu.

- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 5.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca nepriaznivý stav vyplývajúci z porušenia neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu prenajímateľom v predchádzajúcom písomnom upozornení, s čím nájomca súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto zmluvného 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 doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy (alebo na inú adresu, ktorú zmluvná strana počas trvania zmluvy písomne oznámi druhej zmluvnej strane) a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu k predmetu nájmu alebo jeho časti nie je nájomca povinný odstrániť z predmetu nájmu skládku, alebo je časť, ďalej aj stavby a/alebo zariadenia umiestnené na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa; nájomca si však ako prevádzkovateľ skládky bude na vlastné náklady plniť povinnosti, ktoré mu ako prevádzkovateľovi skládky vyplývajú z platnej legislatívy a prenajímateľ plnenie uvedených povinností nájomcovi ako prevádzkovateľovi skládky umožní (viď bod 3.2. zmluvy).

VI.

Zmluvná pokuta

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

VII.

Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet zmluvy špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 2.1. tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet zmluvy sa bude starať s odbornou starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých podstatných zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobenými 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 zmluvy pre účel ak bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete zmluvy vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu zmluvy musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa svojvôle pri poskytovaní súhlasu s úpravami a udeliť v primeranej lehote súhlas s úpravami, ktoré sú v súlade s účelom užívania predmetu nájmu a ktoré sú pre nájomcu potrebné na výkon jeho podnikateľskej činnosti na predmete nájmu.
- 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 a udalosti, 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 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.14. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bola časť Predmetu nájmu uvedená v čl. I. v nájme na základe Nájomnej zmluvy č.j. 136/2007/160 zo dňa 02.01.2007, Dodatok č. 1 č.j. 13449/2008/160 zo dňa 20.10.2008. Podpísaním a zverejnením tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť Nájomná zmluva č.j. 136/2007/160 zo dňa 02.01.2007, Dodatok č. 1 č.j. 13449/2008/160 zo dňa 20.10.2008.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenajímateľom oznámený vopred.
- 8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej 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 z.č. 546/2010 Z.z.

- 8.5. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca
- 8.6. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.7. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že je obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa

V dňa:

Prenajímateľ

Nájomca

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:
Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

.....
Brantner Kolta s.r.o.
v zastúpení:
Ing. Martin Bizoň
konateľ

.....
Ing. Beata Altansukh, PhD.
konateľ