

N á j o m n á z m l u v a

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

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

sídlo: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
Zastúpené: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
IČO : 36038351
DIČ : 2020087982
IČ DPH: SK 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

REGOS s.r.o.

Dúbravská cesta 1793/2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

zastúpená :

Štatutárny orgán - Reinhard Reichel - konateľ
- Hermann Habe – konateľ

Oprávnený konateľ a podpisovať v mene spoločnosti - RNDr. Jozef Hodermarský – prokurista
- Ing. Peter Zvolenský - prokurista

IČO: 36 640 638

IČ pre DPH : SK 2022051988

DIČ : 2022051988

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislava I dňa 26.08.2005, oddiel Sro,
vložka č. 87281/B.

Je platca DPH!

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

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.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou, je pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa vedené na LV č. 2837 v k.ú. Hliník nad Hronom :
 - parcela č. **KN-C 4571/6**, druh pozemku Lesné pozemky o výmere **33 628 m²**
 - parcela č. **KN-C 4571/7**, druh pozemku Lesné pozemky o výmere **8 150 m²**

Spolu: 41 778 m²

na ktorých sa obmedzuje drevoprodukčná funkcia lesa, pozemky budú tvoriť bezlesie a budú slúžiť pre účely : „Začatie ťažby bentonitu v dobývacom priestore Hliník nad Hronom II“, v zmysle Rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor číslo: OU-ZH-PLO-2018/005139 z 25.06.2018, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Pozemky boli odčlenené z parcely KN - C č. 4571/1, druh pozemku Lesné pozemky o výmere 287 223 m², vedenej na LV č. 2837, k. ú. Hliník nad Hronom vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa v celosti, a to na základe GP č. 36636029-19/2018 z 30.01.2018, ktorý je súčasťou tejto nájomnej zmluvy, vyhotoveného Geodetickej služby, s.r.o. Ing. Beata Mešťanová, so sídlom SNP 71, 965 01 Žiar nad Hronom, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor pod číslom 39/2018 zo dňa 09.02.2018.

(ďalej len „Pozemkové nehnuteľnosti“ alebo aj „Predmet nájmu“)

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto nájomnej zmluvy za účelom dobývania výhradného ložiska bentonitu v DP Hliník nad Hronom II. povrchovým spôsobom.

III. Doba nájmu.

Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom podpísania nájomnej zmluvy zmluvnými stranami. Nájom sa uzatvára na dobu dočasného vyňatia lesného pozemku z plnenia funkcií lesov t.j. do 31.07.2027.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č.18/1996 Z.z. na sumu **14 004,00 € bez DPH**, slovom: štrnásťtisícštyri eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých štvrtročných splátkach vo výške 3 501,00 € bez DPH slovom *tritisícpäťsto jeden* eur bez DPH vopred. Splatnosť za I. štvrtrok do 31.1. a pri štvrtrokoch II. až IV. splatné najneskôr posledný deň druhého mesiaca štvrtroka, ktorý predchádza štvrtroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné k 28.2. za II. štvrtrok, k 31.5. za III. štvrtrok a k 31.8. za IV. štvrtrok, s tým, že po nadobudnutí účinnosti Nájomnej zmluvy je prvé nájomné za príslušný štvrtrok v alikvotnej čiastke splatné do 14 dní od doručenia faktúry

prenajímateľom v prospech účtu: č. 1505422/0200, IBAN: SK25 0200 0000 0000 0150 5422 príjemca Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepňový závod Žarnovica

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.
4. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. 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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájmomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR 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.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.

5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach 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 major.
6. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajíateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade s čl. II. tejto zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajíateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.
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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajíateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Nájomca umožní prenajíateľovi vstup na nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy za účelom plnenia výrobných úloh.
14. 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 prenajíateľ, 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajíateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MPRV SR podľa § 50, odst 7 zákona č. 326/2005 o lesoch v znp. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ na Úrade vlády SR podľa zákona č. 546/2010 Z.z. v znp.

6. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
- 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
 - 1 rovnopis MPRV SR

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

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

REGOS s.r.o.
v zastúpení
RNDr. Jozef Hodermarský
prokurista

.....

Ing. Peter Zvolenský
prokurista

.....

.....