

## 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. – Občiansky  
zákoník v znení neskorších predpisov a zákon č.18/1996 Z.z. o cenách v znení  
neskorších predpisov  
m e d z i

### LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ pre 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

### KMGroup spol. s r.o.

V zastúpení : – konateľ

IČO: 36 214 272

DIČ: 2020054740

IČ DPH: SK2020054740

Bankové spojenie :

IBAN: SK.

Zapísaný v OR Okresného súdu

, vl.č.

, dňa

Je platiteľ DPH.

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

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 je pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v **k.ú. Košice – Južné mesto** ,  
**okres Košice IV, LV č. 219:**

a) parcela **KN-C č. 2529/37**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**  
o výmere **2 100 m<sup>2</sup>** .

## b) nehnuteľný majetok – železničná vlečka

Dlhodobý majetok	Aktivácia dňa	Označenie IM
2020319	r.1962	Železničná vlečka

Železničná vlečka sa nachádza v areáli bývalého expedičného skladu Košice – Južné mesto.

- vlečka zaústňuje do železničnej infraštruktúry v železničnej stanici Barca pokračovaním koľaje č.6 od hlavného návestidla Lc6 ( pri výhybke č.103 ) v km 369,287
- hranica medzi železničnou dráhou a vlečkou je v km 369,287 a je označená hraničným
- prevádzka na styku s vlečkou sa zabezpečuje v zmysle ustanovení zákona o dráhach, vyhlášky MDPT č. 351/2010 Z.z. a podľa podmienok uvedených v Zmluve č. 8/2018 –KE o styku s vlečkou
- prevádzka na vlečke sa zabezpečuje na základe Povolenia na prevádzkovanie dráhy č. 0279/1997/P, vydaného regulačným orgánom dňa 04.12.1997 v zmysle zákona o dráhach
- vlastníkom vlečky od výhybky 1L sú LESY SR, š.p. , OZ Východ
- z vlečky Železničné stavby odbočuje výhybkou č. M1 koľaj ŽSR Košice pre trakčnú meniareň Košice v dĺžke 121 metrov
- vlečka nie je elektrifikovaná
- maximálny sklon na vlečke je 2,5 promile so spádom smerom na spojovaciu koľaj vlečky
- maximálna dovolená rýchlosť na vlečke je 10 km/h
- minimálny polomer oblúka na vlečke je R=170m
- najväčšia dovolená hmotnosť na os je 20 ton
- obmedzenie prechodového prierezu pre pohyb dráhových vozidiel a bezpečný pohyb osôb sa na vlečke nenachádzajú
- výsledné kľúče od výhybiek , ktoré sú držané v príslušných elektromagnetických zámkach, uvoľňuje výpravca obsluhou staničného zabezpečovacieho zariadenia

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

## II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v čl. I, bod a) zmluvy za účelom skladovania druhotných surovín a ich expedície. Ďalej prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. I, bod b), na ktorý železničná vlečka obvykle slúži, pričom nájomca musí rešpektovať technické parametre železničnej vlečky.

Nájomca berie na vedomie, že vlečka je v zlom technickom stave, pričom napriek tejto skutočnosti ju berie do nájmu bez toho, aby požadoval zľavu z nájmu.

### III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2028 odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

### IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. **Výška ročného nájomného** je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to:
- **pozemok : 3,50 € / m<sup>2</sup> x 2100 m<sup>2</sup> = 7 350,- € / rok bez DPH** ,  
slovom: sedemtisícristopäťdesiat eur ročne bez DPH .
  - **železničná vlečka : 2 200,-eur/rok bez DPH**, slovom: dvetisícdeväťsto eur ročne bez DPH.
- Nájomné spolu za predmet nájmu predstavuje sumu 9 550€/rok, slovom: deväťtisícpäťstopäťdesiat EUR ročne bez DPH.**  
Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.  
K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom **štvrtročne**, vždy do 15 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho štvrtroka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 15 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: **IBAN SK 11 0200 0000 0013 6696 8854**, VÚB Rožňava , príjemca Organizačná zložka OZ Východ .
- 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. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.5. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku 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.

- 4.6. Prenajímateľ zašle nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného po získaní relevantných informácií a to bez zbytočného odkladu.
- 4.7. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s touto zmluvou, bude sa to považovať 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 bude prenajímateľ účtovať nájomcovi 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 zo strany prenajímateľa jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to z nasledovných dôvodov:
- Nájomca je v omeškaní s platbou nájomného podľa čl. IV.
  - Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy
  - Nájomca vykoná na predmete nájmu stavebnú činnosť bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
- Výpovedná lehota je 3 mesiace 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 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia bez nároku na náhradu nákladov spojených s údržbou a prevádzkou železničnej vlečky.
- 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 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 Ak sa nedohodnú zmluvné strany zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na vykonané bežné údržby a opravy.

**VII.****Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať užívanie a spravovanie železničnej vlečky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný užívať železničnú vlečku len v súlade s bodom 2.1. tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje starať sa o predmet nájmu.
- 7.3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, tento udržiavať v riadnom technickom stave, dodržiavať kontroly, údržby a pod.
- 7.4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu na predmete nájmu pokiaľ bola spôsobená ním, alebo osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu zmluvy.
- 7.6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu z dôvodu odcudzenia jeho súčastí, resp. celého predmetu zmluvy, ako aj v prípade jeho úplného zničenia a za tým účelom je povinný ho chrániť. V prípade vzniku takejto škody nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 násobku ročného nájomného bez DPH podľa bodu 4.1. tejto zmluvy. Pre prípad, že výška skutočnej škody na predmete zmluvy, ktorá vznikla prenajímateľovi v dôsledku odcudzenia alebo úplného zničenia hnutelného majetku bude nižšia ako uvedená zmluvná pokuta, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi sumu o ktorú prevyšuje zmluvná pokuta skutočnú škodu na účet nájomcu a to do 15 – tich kalendárnych dní odo dňa vyhotovenia znaleckého posudku. Pre prípad, že takto vyčíslená škoda prenajímateľovi nepokryje skutočnú škodu, nájomca je povinný prenajímateľovi doplatiť rozdiel do skutočne vyčíslenej sumy (škody) stanovenej v znaleckom posudku, ktorý na tento účel zadá znalcovi odštepny závod, teda prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie škody v časti prevyšujúcej a nekrytej zmluvnou pokutou. Nájomca si je zároveň vedomý, že náklady na vyhotovenie znaleckého posudku bude znášať sám. Zmluvná pokuta bude uhradená bez DPH, ktorá sa stanoví na základe osobitných predpisov.
- 7.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi každú haváriu, prípadne inú škodu na predmete nájmu. V prípadne neskorého nahlásenia nesie zodpovednosť za prípadné škody, ktoré tým vzniknú.
- 7.8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu 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.
- 7.9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti ochrany životného prostredia.
- 7.10. Nájomca môže na predmete zmluvy okrem uvedenia vlečky do užívania schopného stavu a bežnej údržby vykonávať úpravy a opravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Vzhľadom na skutočnosť, že súčasný stav vlečky neumožňuje jej riadne užívanie, zmluvné strany sa

dohodli, že nájomca je oprávnený uviesť vlečku do užívania schopného stavu a to za nasledovných podmienok:

a) nájomca je povinný informovať prenajímateľa o rozsahu prác ktoré budú vykonané s presnou vecnou a cenovou špecifikáciou týchto opráv a úprav, pričom v prípade ak by tieto boli vyššie ako 3 ročný nájom môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť,

b) nájomca bude zodpovedať za získanie všetkých potrebných súhlasov, povolení a podobne, ktoré platné právne normy vyžadujú pre tú ktorú opravu respektíve činnosť ako aj pre samotné prevádzkovanie vlečky,

c) odpad či už stavebný alebo vyprodukovaný inou činnosťou bude v plnom rozsahu nájomcom odstránený a nájomca zabezpečí, aby s ním bolo naložené v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené činnosťou nájomcu v zmysle tohto súhlasu, či už na predmete nájmu alebo na veciach vnesených nájomcom alebo spôsobených voči tretím osobám. Nájomca je povinný vykonávať opravu v súlade so všeobecne záväznými predpismi.

7.11. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

7.12. Zmluvné strany sa dohodli a podpisom tejto nájomnej zmluvy potvrdzujú, že účinnosťou tejto nájomnej zmluvy (CRZ č. 4047/2022/LSR) sa ukončuje nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 5241/2010/160 v znení Dodatku č.1 č. CRZ 5797/2019/LSR.

7.13. Nájomca sa zaväzuje predložiť doklad o spôsobilosti železničnej vlečky na obvyklú prevádzku najneskôr do 31.1.2023. Nesplnenie tejto podmienky dáva právo prenajímateľovi na odstúpenie od zmluvy v zmysle čl. VI, ods. 6.3. tejto zmluvy.

7.14. Nájomca nesmie na predmete nájmu podľa čl. I, ods. 1.2. bod a) vykonávať stavebné zásahy a úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7.15. Zmluvné strany sa dohodli a svojím podpisom potvrdzujú, že po ukončení nájomného vzťahu nebude nájomca požadovať úhradu vynaložených finančných prostriedkov do opráv a údržby predmetu nájmu.

## **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 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 alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. Táto 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 vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých sú určené:
- 4 rovnopisy prenajímateľovi
  - 2 rovnopisy nájomcovi
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Banskej Bystrici dňa .....

V Košiciach dňa .....

**Prenajímateľ:**

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

**Nájomca:**

KMGroup spol. s r.o.  
V zastúpení:  
konateľ

.....  
podpis generálneho riaditeľa

.....  
podpis konateľa