

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

KSR – Kameňolomy SR, s.r.o.

So sídlom: Neresnícka cesta 3, 960 01 Zvolen

V zastúpení: Ing. Radmila Zapletalová, konateľ

Peter Brtányi, konateľ

IČO : 31 559 123 IČ pre DPH: SK2020470155

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu: 71641163/0900

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská bystrica, odd. Sro, vložka č. 321/S

na strane jednej ako **pre najímateľom**

a

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

Odštepny závod Trenčín, Hodžova 38, 911 52 Trenčín

Zastúpený: Ing. Róbertom Kišom, vedúcim odštepného závodu

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Bankové spojenie: VÚB Trenčín, č.ú. 2504-202/0200

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Odd. Pš, Vložka č. 155/S

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.

- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou je **pozemok** v zmluvnom nájme so súhlasom a právom podnájmu pre prenajímateľa, evidovaný na **liste vlastníctva** a nachádzajúci sa **v k.ú. Rimavská Baňa:**

parcela KNC č. 1004/2 časť o výmere **9.133 m²** – druh pozemku ostatné plochy

Plošný zakres predmetu nájmu je na priloženom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Súčasťou predmetu zmluvy je objednanie si na základe objednávky u prenajímateľa zabezpečenie zodpovednej osoby na úseku BOZP a bezpečnosti pracoviska v lome Rimavica v súlade s bankskou legislatívou po celú dobu trvania nájmu.

Prenajíateľ prehlasuje, že je v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy s vlastníkom pozemku zapísaného v registri KNE katastra nehnuteľností oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu.

II. Účel nájmu

Prenajíateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok za účelom dočasného skladovania, manipulácie a nakládky kalamitnej drevnej hmoty.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú od 01.01.2015 do 31.03.2015** a to platnosťou dňom podpisu zmluvných strán a účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na základe zákona č. 546/2010 Z.z. v centrálnom registri zmlúv.

IV. Výška a splatnosť ceny nájmu

- 1.) Cena za nájom pozemkov, tak ako sú špecifikované v Čl. I zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške: **1,00 € / m² / rok**, čo za predmet nájmu predstavuje **9.133 € / rok**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na bankový účet prenajíateľa **v alikvotnej mesačnej splátke ročného nájmu zodpovedajúcej počtu dní v mesiaci** na základe faktúry vystavenej prenajíateľom za predchádzajúci kalendárny mesiac trvania nájmu a doručenej nájomcovi vždy **do piateho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca** so splatnosťou podľa faktúry.
- 3.) V prípade, ak je počas platnosti tejto zmluvy prenajíateľ evidovaný na Zozname platiteľov DPH u ktorých nastali dôvody na zrušenie ich registrácie v zmysle §81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, tak sa menia a dopĺňajú dohodnuté platobné podmienky z tejto zmluvy nasledovne:
 - Nájomca zadrží čiastku 20% z každej fakturovanej sumy bez DPH ako zábezpeku do doby preukázania zaplatenia dane uvedenej na predmetnej faktúre zo strany prenajíateľa v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. Zábezpeka zaniká ku dňu preukázania zaplatenia dane z predmetnej faktúry nájomcovi prenajíateľom. Nájomca je povinný vykonať úhradu zábezpeky prenajíateľovi z predmetnej faktúry do 30 dní odo dňa preukázania zaplatenia dane prenajíateľom.
 - Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že účinky zmeny platobných podmienok tejto zmluvy v zmysle tohto bodu nastanú jednostranným úkonom nájomcu a to vznikom prvej zábezpeky.

V.

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 jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) V prípade nepredpokladaných problémov, ktoré môžu vzniknúť na strane prenajímateľa, bude po jeho písomnej výzve nájomný vzťah primerane prehodnotený a upravený písomným dodatkom.
- 4.) V prípade neobjednania si nájomcom u prenajímateľa zabezpečenie zodpovednej osoby na úseku BOZP a bezpečnosti pracoviska v zmysle čl. I. je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné s doručenkou a má účinky ex nunc. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI.

Poplatky z omeškania

Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po lehote jeho splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do jeho uhradenia.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Pozemok špecifikovaný 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.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a na vlastný náklad ho udržiavať.
- 4.) 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.
- 5.) Nájomca sa do ukončenia nájmu zaväzuje vzniknuté poškodenie prenajatých plôch spôsobené jeho činnosťou v dobe nájmu uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 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.) Prenajímateľ 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 zmluve.

- 8.) V prípade, že prenajatý pozemok v súvislosti s užívaním nájmomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť pozemok v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
- 9.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na prenajatom pozemku pri vykonávaní svojej činnosti - dočasného skladovania, manipulácie a nakládky kalamitnej drevnej hmoty zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí (ochrany životného prostredia) sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatého pozemku príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
- 10.) Dohoda o zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci (BOZP) a ochranu životného prostredia na pracovisku, ktorá tvorila **prílohu č.1** predchádzajúcej nájomnej zmluvy č. 5732/2014/LSR zostáva v platnosti aj pre nájomný vzťah založený touto zmluvou.
- 11.) Zodpovedná osoba na úseku BOZP a bezpečnosti pracoviska zabezpečí pred účinnosťou zmluvy preukázateľné poučenie o všeobecných zásadách bezpečnej práce.
- 12.) Zmluvné strany sa dohodli, že kontaktnými osobami pre dodržiavanie príslušných ustanovení v zmysle zmluvy a prílohy č.1 sú:
za KSR – Kameňolomy SR, s.r.o.:
Ing. Liliana Kurcinová, mobil: +421 902 920 077, e-mail: liliana.kurcinova@mineral.eu
František Bán, mobil +421 902 920 079, e-mail: frantisek.ban@mineral.eu
za Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepňý závod Trenčín:
Ing. Róbert Kiš, mobil: +421 918 333 599, e-mail: robert.kis@lesy.sk
Milan Srnec, mobil: +421 918 334 179, e-mail: trencin.ssk@lesy.sk
- 13.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 14.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 15.) Nájomca sa zaväzuje, že umožní prístup k ostatným pozemkovým nehnuteľnostiam.
- 16.) 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 ukladá zákon.
- 17.) 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.

VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 1.) Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi pravidelné prehliadky predmetu nájmu podľa potrieb prenajímateľa.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájmomcom, v jeho vlastníctve alebo vo vlastníctve tretích osôb, na predmet nájmu.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený robiť bez súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
- 4.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka. Prípadne spory z tejto zmluvy bude riešiť miestne príslušný súd.

- 5.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 6.) Zmluva bola napísaná v 6 exemplároch, z ktorých strany obdržia :
2 exempláre prenajímateľ
4 exempláre nájomca.
- 7.) 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 v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.) Predmet nájmu bol odovzdaný nájomcovi záznamom zo dňa 28.08.2014 v čase platnosti nájomnej zmluvy č. 5732/2014/LSR a nájomca ďalej pokračuje v nájomnom vzťahu bez prerušenia.
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

Vo Zvolene dňa: 9.1.2015

V Trenčíne dňa: 16.01.2015

KSR – Kameňolomy SR, s.r.o.

Ing. Radmila Zapletalová

Peter Brtányi

za prenajímateľa

Lesy SR, š.p, OZ Trenčín
Ing. Róbert Kiš, vedúci OZ

za nájomcu

Zmluvu preskúmal: Ing. Liliana Kurcinová