

## **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**

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: RNDr. Petrom Morongom, povereným generálnym riaditeľom

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 prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

### **ZEOCEM a.s.**

Sídlo: Bystré 282, 094 34

Zastúpená: Ing. Jozefom Pavliščákom, splnomocneným zástupcom

JUDr. Martinom Saučinom, splnomocneným zástupcom

IČO: 36457728

IČ DPH: SK2020000785

DIČ: 2020000785

IBAN: SK94 0900 0000 0005 6133 5177

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov.

Oddiel Sa, vložka č. 10099/P

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 sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Nižný Hrabovec, LV č. : 1653

- parcela KN - E č. 386/3, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 1731 m<sup>2</sup>, kde v prieniku parcel ide o časť parcely KN C č. 1248/14, druh pozemku ostatné plochy nezapísanej na LV, ktorá bola rozhodnutím Obvodného lesného úradu vo Vranove nad Topľou č.j. 2005/468 trvale vyňatá z lesného pôdneho fondu. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 05.10.2005.

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

## II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom ťažby a dobývania zeolitov v schválenom dobývacom priestore Nižný Hrabovec

## III. Doba nájmu.

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

## IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **0,30 € /m<sup>2</sup> / rok, čo činí pri výmere prenájmu 1731 m<sup>2</sup> nájom spolu 519,30 € bez DPH**, slovom: päťstodevätnásť eur tridsať centov ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Nájomné je splatné polročne vopred, za prvý polrok do 31.1. a za druhý polrok do 31. 5. bežného roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní od účinnosti nájomnej zmluvy na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958 príjemca Odštepny závod Sobrance.
- 4.3. 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.
- 4.4. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu počas obdobia od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Obvodného lesného úradu vo Vranove nad Topľou č.j. 2005/468 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich vzájomné nároky vzniknuté počas obdobia od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Obvodného lesného úradu vo Vranove nad Topľou č. 2005/468 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní počas obdobia nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Obvodného lesného úradu vo Vranove nad Topľou č. 2005/468 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry

prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958 príjemca Odštepny závod Sobrance.

## **V. Zmluvná pokuta**

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z nezaplatenej 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 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.
- 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 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 musí byť písomné a má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

## **VII. Ostatné dojednania**

- 7.1. 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.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. 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 maior.
- 7.6. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
  - 7.7. 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.
  - 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajíateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa.
  - 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajíateľa k 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 prenajíateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
  - 7.13. 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**

- 8.1. Prenajíateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 8.2. Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

8.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:

4 rovnopisy prenajímateľ,

2 rovnopisy nájomca

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:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica

zastúpené

RNDr. Petrom Morongom

povereným generálnym riaditeľom

Nájomca:

ZEOCEM a.s.

zastúpená

Ing. Jozefom Pavliščákom,

splnomocneným zástupcom

JUDr. Martinom Saučinom,

splnomocneným zástupcom