

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o nájme pozemku

uzavretá podľa §50a Občianskeho zákonníka v platnom znení

ktorú medzi sebou uzavreli

názov : **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
sídlo : Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
právna forma : Štátny podnik
štatutárny orgán : RNDr. Peter Morong, poverený generálny riaditeľ
IČO : 36038351
DIČ : 2020087982
IČ DPH : SK 2020087982
IBAN : SK29 0200 0000 0013 6719 3958

Subjekt zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v oddiele: Pš, vložka č. 155/S

ako „ **budúci prenajímateľ** „

a

názov : **ZEOCEM a.s.**
sídlo : Bystré 282. 092 34
štatutárny orgán : Ing. Jozef Pavliščák, splnomocnený zástupca
JUDr. Martin Saučín, splnomocnený zástupca
IČO : 36457728
DIČ : 2020000785
IČ DPH : SK 2020000785
IBAN : SK94 0900 0000 0005 6133 5177

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 1099/P.

ako „ **budúci nájomca** „

I.

Preambula

Slovenská republika je vlastníkom a budúci prenajímateľ je správcom pozemkových nehnuteľností:

- parcela KN-C parc. č. 1246/3, druh pozemku lesný pozemok o výmere 3 240 m², ktorá bola odčlenená od parcely KN-C č. 1246, zapísanej na LV č. 1653
- parcela KN-C parc. č. 1253/7, druh pozemku lesný pozemok o výmere 21 330 m², ktorá bola odčlenená od parcely KN-C č. 1253/1, zapísanej na LV č. 1653
- parcela KN-C parc. č. 1253/8, druh pozemku lesný pozemok o výmere 1 653 m², ktorá bola odčlenená od parcely KN-C č. 1253/1, zapísanej na LV č. 1653

Novovytvorené parcely boli odčlenené od pôvodných parciel na základe geometrického plánu č. 13/2014, overeného Okresným úradom vo Vranove, katastrálnym odborom pod č. G1-425/14 dňa 26.09.2014.

II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim nájomcom nájmnú zmluvu, predmetom ktorej bude nájom na pozemky bližšie špecifikované v Preambule tejto Zmluvy.

2. Účelom Zmluvy bude prenájom pozemkov bližšie špecifikovaného v Preambule tejto Zmluvy pre účely ťažby a dobývania zeolitov v schválenom dobývacom priestore Nižný Hrabovec.
3. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru, ktorým budú vyššie uvedené pozemky ošetrené a následne budú môcť byť využívané na iný účel ako na obhospodarovanie lesa na požiadanie budúceho nájomcu uzavrieť s ním nájomnú zmluvu na prenájom nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných v Preambule tejto Zmluvy.

III.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znp. a nájomné za pozemky bude predstavovať sumu vo výške 0,30 EUR/m²/rok, čo činí pri výmere prenájmu 26 223 m² ročný nájom spolu 7 867,- € bez DPH, slovom: sedemtisícosemstošesťdesiatšesťdesiat eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
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.
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.

IV.

Doba uzatvorenia Nájomnej zmluvy

1. Právo budúceho nájomcu požadovať uzatvorenie Nájomnej zmluvy vzniká okamihom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu miestnej štátnej správy, ktorým budú pozemky špecifikované v Preambule tejto Zmluvy ošetrené a následne budú môcť byť využívané na iný účel ako na obhospodarovanie lesa.
2. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy doručí budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi v písomnej forme do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vyššie uvedeného rozhodnutia príslušného orgánu miestnej štátnej správy. Budúci prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr však do 60 dní po obdržaní tejto žiadosti doručiť budúcemu nájomcovi návrh nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu budúcej nájomnej zmluvy bude na dobu stanovenú v rozhodnutí Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru.
4. Nájomný vzťah budúcej nájomnej zmluvy môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
5. Budúci nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
6. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia budúcej nájomnej 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 odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

**VI.
Odstúpenie od Zmluvy**

Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy len pre prípad, že by sa vo výraznej miere zmenili okolnosti za ktorých účastníci túto Zmluvu podpísali, za čo sa na tento účel považuje:

- zánik jednej zo zmluvných strán
- zánik predmetu tejto zmluvy
- hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy

Platnosť tejto zmluvy je 2 roky odo dňa jej účinnosti. V prípade, že do tejto doby nebude uzatvorená nájomná zmluva v zmysle zmluvy o budúcej zmluve, tak táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zaniká.

**VI.
Ostatné dojednania**

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

**VI.
Záverečné ustanovenia**

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

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

V Banskej Bystrici, dňa.....

Budúci prenajímateľ :

Budúci nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
RNDr. Peter Morong
poverený generálny riaditeľ

ZEOCEM a.s.
v zastúpení
Ing. Jozef Pavliščák
splnomocnený zástupca
