

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY č.5502/2016/LSR

medzi

Budúciim: Prenajímateľom, LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

zastúpeným: Ing. Jozef Staško, poverený generálny riaditeľ

so sídlom: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

IČO: 36038351

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici v odd. Pš vo vložke č. 155/S

a

Budúciim: Nájomcom, KLUBII s.r.o.

Riazanská 62/B, 831 03 Bratislava

zastúpený :Ivan Kubánek – konateľ spoločnosti

IČO: 44 981 147

DIČ: 2022925971

Bankové spojenie: UniCredit banka, IBAN: SK 3811110000001147714002

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislava I,

oddiel Sro, vložka č. 61724/B

Spoločnosť nie je platcom DPH!

I.

Preambula

Budúci nájomca ako víťaz výberového konania na dobývací priestor Lipovník bol zapísaný do evidencie dobývacích priestorov. V súčasnosti je v štádiu riešenia povolenia banskej činnosti v pridelenom DP Lipovník a kvôli tomu sa zriaďuje táto zmluva.

II.

Predmet budúceho nájmu

1. Budúci prenajímateľ je správcom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Lipovník, zapísanej na LV č. 329 :

- parcely č. KN –C 673, druh pozemku ostatné plochy o výmere 14 883 m²

III.

Účel budúceho nájmu

Budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. II tejto zmluvy po naplnení čl. IV. tejto zmluvy za účelom ťažby stavebného kameňa - vápenca v určenom dobývacom priestore Lipovník.

IV.

Doba uzatvorenia zmluvy

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca uzavru písomnú nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa

doručenia výzvy budúceho nájomcu na uzatvorenie nájomnej zmluvy budúcemu prenajímateľovi, pričom budúci nájomca v rámci výzvy doručí budúcemu prenajímateľovi povolenie o banskej činnosti v DP Lipovník.

V.

Výška a spôsob platenia budúceho nájomného

1. Výška ročného nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a predstavuje sumu **3 730 €/rok bez DPH**.
2. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 1865 € bez DPH, vždy najneskôr do 30.6. a do 31.12. príslušného kalendárneho roka, s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: č. **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca OZ Rožňava. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa č. **SK11 0200 0000 0013 6696 8854**, príjemca OZ Rožňava.
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.

VI.

Doba nájmu

Doba nájmu – nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosti 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 nájomný 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. 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 nájomnej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa 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. 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 prenajímateľ, 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
12. 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.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Odstúpenie od zmluvy

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

- zánik jednej zo zmluvných strán
- zánik predmetu tejto zmluvy

Platnosť budúceho záväzku je 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve. V prípade, že do tejto doby nebude s budúcim nájomcom uzatvorená riadna nájomná zmluva táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zaniká.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami dohodnutými obidvoma zmluvnými stranami.
3. 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.
4. Zmluva bola vyhotovená v siedmych rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia: GR – 2 rovnopisy, OZ – 2 rovnopisy, nájomca – 3 rovnopisy.

5. Zmluva bola nahlas prečítaná, vysvetlená, po čom zmluvné strany prehlasujú na svoju česť, že jej obsahu porozumeli, že túto neuzavreli v tiesni, ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

v Banskej Bystrici dňa:

Budúci prenajímateľ:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpený
Ing. Jozef Staško
poverený generálny riaditeľ

.....

Budúci nájomca:

KLUBII s.r.o.
zastúpená
Ivan Kubánek
konateľ spoločnosti

.....