

Nájomná zmluva

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

sídlo : Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

štatutárny orgán : Ing. Tomáš Čuka, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH : SK 2020087982

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

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ

a

SAND, s.r.o.

sídlo : J. Hollého 645, 908 41 Šaštín - Stráže

v zastúpení : Ing. Silver Mračna, konateľ

IČO : 36247561

IČ DPH : SK 2020184452

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave dňa 22.11.2001, oddiel Sro, vložka č. 13268/T.

Je platcom DPH

na strane druhej ako n á j o m c a

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 práve prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Borský Peter, zapísaný na LV č. 661:

- **pozemok KN-C p.č. 11015/6**, druh pozemku lesný pozemok o výmere 26166 m² Rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkovým a lesným odborom č. OÚ-SE-PLO-2018/005143/Kam zo dňa 14.5.2018 právoplatného dňa 19.6.2018 dočasne vyňatý z lesného pôdneho fondu do 31.05.2020, ktorého platnosť bola predĺžená Rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkovým a lesným odborom č. OÚ-SE-PLO-2019/012343/Bos zo dňa 10.09.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.09.2019 na dobu do 31.12.2023

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť za účelom ťažby nevyhradeného nerastu – piesku.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2023, a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z.:
- a) nájomné za pozemok je dohodnuté v čiastke 0,30 EUR/m²/rok čo predstavuje 7 850,- EUR/rok bez DPH za predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I . tejto zmluvy
 - b) úhrada za vydobytý nerast v čiastke 1,70 EUR/m³ bez DPH – cenu je nutné považovať ako cenu určenú dohodou.
- 4.2. Údaj o celkovom objeme vydobytého nerastu za rok podľa bodu I. b) na stanovenie výšky úhrady je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi k 30.01. nasledujúcim bežnom roku a musí byť totožný s údajmi, ktoré sú nájomcom nahlásené na obvodný banský úrad za príslušný rok. Úhrada za vydobytý nerast podľa bodu I. b) bude uhradená do 15.2. nasledujúceho roku v prospech účtu vedeného vo VÚB IBAN: SK55 0200 0000 0013 6710 3959 príjemca Odštepny závod Šaštín.

- 4.3. Nájomné podľa bodu I. a) bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 3 925.-€ bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a za druhý polrok do 31.05. Prvé nájomné ako alikvótna časť je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím Doby nájmu podľa článku III.
- 5.2. Túto zmluvu je možné skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom táto zmluva zaniká dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
- 5.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak:
 - a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) nájomca je v omeškaní s platbami nájomného po dobu viac ako 15 (pätnásť) dní, pričom prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z uvedených dôvodov len po márnom uplynutí primeranej (minimálne 15-dňovej) lehoty danej písomne nájomcovi na odstránenie uvedených nezrovnalostí.
- 5.4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak:
 - a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b) Predmet nájmu nebude z úradnej moci možné využívať na dohodnutý účel, pričom nájomca môže vypovedať túto zmluvu len z uvedených dôvodov a len po márnom uplynutí primeranej lehoty (minimálne 15-dňovej) danej písomne prenajímateľovi na odstránenie vyššie uvedených nezrovnalostí.

- 5.5. Výpovedná lehota je trojmesačná (3) a začína plynúť k prvému dňu nasledujúcemu po dni doručenia písomnej výpovede.
- 5.6. Pri podstatnom porušení zmluvných povinností je oprávnený platnosť tejto zmluvy ukončiť prenajímateľ aj nájomca odstúpením od zmluvy, po uplynutí dodatočnej primeranej lehoty (minimálne 15-dňovej), v rámci ktorej nebola povinnosť splnená, resp. jej porušenie odstránené. Zmluvné strany sa dohodli že v písomnej výzve na odstránenie porušenia povinnosti je vyzývajúca strana povinná upozorniť vyzvanú stranu na možnosť odstúpenia od zmluvy.
- 5.7. Podstatným porušením zmluvných povinností zo strany nájomcu sa rozumie najmä porušenie povinností uvedených v Čl. VII. ods. 7.1, 7.2, 7.3, 7.5, 7.8, 7.9, 7.14 a 7.16. tejto zmluvy.

VI. Zmluvná pokuta

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o Predmet nájmu sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, alebo o hrozbe jej vzniku, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v zmysle účelu nájmu znáša nájomca bezprostredne a sám.

- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov a ďalších právnych predpisov, ktorých dodržiavanie je viazané na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
- 7.7. 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.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa na týchto nehnuteľnostiach.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť.
- 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. 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 1x ročne, do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. Povinnosť úhrady začína plynúť od podpisu tejto zmluvy. 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.
- 7.12. 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.

- 7.13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 7.14. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade prenajímateľom prejaveneho záujmu o ťažený nerast alebo o odpad z nerastu resp. drť z nerastu, je nájomca povinný mu takýto odpad z nerastu alebo drť z nerastu prednostne poskytnúť za cenu výrobnú, alebo na základe dohody zmluvných strán. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť odvoz tohto materiálu na svoje náklady, v súčinnosti s nájomcom.
- 7.15. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 7.16. Zmluvné strany sa dohodli, že ako prístupovú cestu k predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v článku I. tejto nájmovej zmluvy bude nájomca využívať výlučne prístupovú komunikáciu po lesnej ceste na pozemkoch KN-C p.č. 10874/1, KN-C p.č. 10859 a KN-C p.č. 11015/1. Užívanie vyššie uvedených parciel ako prístupovej cesty bolo zohľadnené vo výške nájmu v článku IV. tejto nájmovej zmluvy. Nájomca je povinný o vyššie uvedené pozemky využívané ako prístupová cesta, ktorú nájomca využíva v priamej súvislosti so svojou činnosťou sa riadne starať a udržiavať ich v užívateľskom stave. V prípade ich poškodenia alebo znehodnotenia je nájomca povinný vykonať na vlastné náklady nápravu a to bezodkladne alebo po výzve doručenej prenajímateľom nájomcovi, pričom zanedbanie uvedenej povinnosti sa môže brať ako hrubé porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle článku V. tejto zmluvy. Lehota v doručenej výzve od prenajímateľa nájomcovi na vykonanie nápravy alebo odstránenie poškodenia alebo znehodnotenia podľa rozsahu a závažnosti poškodenia môže byť od 2 až 4 mesiacov.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky prenajímateľ oznámi nájomcovi vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na Predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.

- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.5. 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.
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
5 rovnopisov prenajímateľ
1 rovnopis nájomca
- 8.7. 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.
- 8.8. Táto zmluva bola po vyhotovení nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto zmluvu na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici: 12.4.2021

V Šaštíne – Strážach 23.4.2021

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení,
Ing. Tomáš Čuka
generálny riaditeľ

.....
SAND, s.r.o.
v zastúpení,
Ing. Silver Mračna
konateľ