

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon č.18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, generálny riaditeľ

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

a

CEMMAC a.s.

Sídlo: Cementárska 14/14, Horné Srnie 914 42

V zastúpení: Ing. Martin Kebísek, MBA – predseda predstavenstva

Pavel Kohout – člen predstavenstva

IČO: 31 412 106

DIČ: 2020383695

IČ pre DPH: SK2020383695

Číslo účtu: SK11 0200 0000 0000 3270 3202, Všeobecná úverová banka

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne dňa 01.05.1992, oddiel Sa, vložka č. 14/R

Je platiteľom DPH!

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 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 Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú **v k.ú. Borčice, LV č. 456:**

- **pozemok parc. KN C č. 440/15**, ostatná plocha o výmere 5 295 m²
- **pozemok parc. KN C č. 440/6**, ostatná plocha o výmere 2 062 m²,

- **pozemok parc. KN C č. 440/4**, ostatná plocha o výmere 9 833 m²
- **pozemok parc. KN C č. 440/10**, ostatná plocha o výmere 8 025 m²
- **pozemok parc. KN C č. 440/11**, ostatná plocha o výmere 861 m²

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky o celkovej výmere **26 076 m²**.

II. Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v čl. I., bode 1.2. tejto zmluvy za účelom vykonávania banskej činnosti v dobývacom priestore Horné Srnie I. vo výhradnom ložisku cementárskych surovín (vápenc, púchovské sliene, slienité vápence, siltovce) v súlade s Rozhodnutím Obvodného banského úradu v Prievidzi č. 32-55-1/2011 zo dňa 21.1.2011 a Rozhodnutím Obvodného banského úradu v Prievidzi č. 1178-3367/2015 zo dňa 11.12.2015.

III. Doba nájmu

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, stanovenú v Rozhodnutí Obvodného banského úradu v Prievidzi o povolení banskej činnosti v dobývacom priestore Horné Srnie I., č. 1178-3367/2015 zo dňa 11.12.2015 **t.j. do 31.12.2025**.

IV. Výška a splatnosť nájomného

4.1 Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **8 000,00 EUR/rok bez DPH**, slovom: osemtisíc eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.

4.2 Nájomné je splatné **štvrt'ročne** na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, **za I. štvrt'rok vždy do 31.1., za II. štvrt'rok vždy do 28.2., za III. štvrt'rok vždy do 31.5., za IV. štvrt'rok vždy do 31.8.** kalendárneho roku s tým, že prvé nájomné určené ako súčet alikvótnej čiastky nájomného za kalendárny štvrt'rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť a nájomného za nasledovný štvrt'rok, je splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK61 0200 0000 0000 1304372, BIC (SWIFT): SUBASKBX, VÚB Považská Bystrica, a.s., príjemca Odštepny závod Považská Bystrica.

4.3 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.

- 4.4 Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1. tohto článku zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6 Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy zašle prenájomca nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenájomcaovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7 Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy bol predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní nájomcu, s čím prenájomca súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 1.1.2021 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.1.2021 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.1.2021 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenájomcaom.

V.

Zmluvná pokuta

- 5.1 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.

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.

- 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 odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručeníu aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1 Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I, bod 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II, bod. 2.1. zmluvy a to za predpokladu kladných rozhodnutí príslušných orgánov štátnej správy.
- 7.2 Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu 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, 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 predmete nájmu 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 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.

- 7.8 Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa (porasty) a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9 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.
- 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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12 Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13 Nájomca za spoluúčasti prenajímateľa vyznačí hranice pozemkov tvoriacich predmet nájmu na tvare miesta.
- 7.14 Po skončení nájmu alebo pri trvalom zastavení činností, na ktoré si predmet nájmu nájomca prenajal, nájomca uvedie predmet nájmu do stavu podľa príslušných ustanovení platných banských predpisov a banskej dokumentácie vydanéj nájomcovi na účel vykonávania banskej činnosti.
- 7.15 Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy ZML 209/2021 voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1 Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2 Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté pozemky.
- 8.3 Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8.4 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

8.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

8.6 Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany dostanú: 4 rovnopisy prenajímateľ a 1 rovnopis nájomca

8.7 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

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

V Banskej Bystrici dňa:

V Hornom Srní dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
CEMMAC, a.s.
V zastúpení
Ing. Martin Kebísek
predseda predstavenstva

.....
Pavel Kohout
člen predstavenstva