

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany a to :

prenajímateľ:

Obchodné meno: **Rettenmeier Tatra Timber, s. r. o.**
Sídlo: Pod lipami 68, 033 01 Liptovský Hrádok
IČO: 36 387592
IČ DPH: SK2020126724
Zápis: Obchodný register Okresný súd Žilina, odd. Sro, vl. č. 11785/L
Zastúpená: Ing. Ingrid Benčová, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej v texte len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomca:

Názov: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
IČO: 36 038 351
DIČ : 2020087982
IČ DPH: SK 2020087982
Zápis: Obchodný register Okresný súd Žilina, odd. Pš, vl. č. 155/S
Zastúpený: Marian Staník, generálny riaditeľ

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa § 663 a nasledujúce Občianskeho zákonníka túto
Zmluvu o nájme pozemku:

Článok I. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je v meste Liptovský Hrádok, katastrálne územie Liptovský Hrádok, vlastníkom nehnuteľnosti, a to **pozemku parc. reg. C-KN č. 56/60 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 982 m²** *(ďalej v texte len „Pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare)* zapísaného na **Liste vlastníctva č. 1489** Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na Prenajímateľa v Časti B: „Vlastníci a iné oprávnené osoby“ pod por. č. 1 v celosti (spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1).

- 1.2. Prenajímateľ prenajíma touto zmluvou nájomcovi Pozemok popísaný v bode 1.1. tohto Článku tejto zmluvy podľa podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve a to v stave spôsobilom na obvyklé užívanie spolu so všetkými právami a povinnosťami, ktoré sú s tým spojené a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Článkom IV. tejto zmluvy.
- 1.3. Pozemok popísaný v bode 1.1. tohto Článku, ktorý tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy, je farebne vyznačený v situačnom nákrese vlečky uvedenej ako Príloha č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.4. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že prevzal predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 1.5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne v rozsahu zodpovedajúceho rozsahu obvodu dráhy vlečky v jeho vlastníctve, ktorá je pokračovaním manipulačnej koľaje č. 1 v ŽST Liptovský Hrádok v žkm 102,78 m zo železničnej trate Košice – Žilina, stavebná dĺžka koľají je 624,70 m.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca je oprávnený užívať časť Pozemku popísaného v Článku I. na prevádzkovanie vlečky a na prepravu guľatiny po vlečke železničnými vozňami a s tým súvisiace činnosti, najmä odstávka železničných vozňov na vlečke, pristavenie a odsun železničných vozňov z vlečky.

Článok III. Doba nájmu a jeho zánik

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
- 3.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť vzájomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu.

- 3.4. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje predmet nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.5. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.
- 3.6. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- písomnou výpoveďou podanou ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
 - dňom, kedy dôjde k zrušeniu užívacieho povolenia Nájomcu na prevádzku vlečky,
 - písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami.

Článok IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje hradiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **1.400 eur/rok (slovom: jedentisícštyristo eur)/rok**. Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa právnych predpisov platných v čase vystavenia príslušnej faktúry.
- 4.2. Nájomné podľa bodu 4.1. tohto Článku je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi za príslušný kalendárny rok na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenájomateľom vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Pri uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné za rok 2018 vypočítané alikvótne za mesiace september - december 2018 na základe faktúry vystavenej 14 dní od podpisu zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.3. Prenajímateľ bude uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti je zahrnutá do ceny nájmu uvedenej v bode 4.1. tohto Článku.
- 4.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o

mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

- 4.5. V prípade riadneho a včasného nezaplatenia nájomného podľa bodov 4.1. a 4.2. tohto Článku tejto zmluvy je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy, a to za každý deň omeškania s úhradou nájomného až do jeho úplného uhradenia. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.
- 4.6. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

Článok V. Osobitné dojednania

- 5.1. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať výhradne pre svoj vyššie účel uvedený v Článku II. tejto zmluvy a že predmet nájmu a ani jeho časť nedá, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, do podnájmu inej osobe.
- 5.2. Nájomca je povinný zdržať sa na predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej či ohrozujúcej železničnú prevádzku.
- 5.3. V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/2009 Z. z. Zákon o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 514/2009 Z. z. Zákon o doprave na dráhach v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky vzniknuté škody.

- 5.4. Nájomca nesmie umiestňovať stavby, reklamné, propagačné a informačné zariadenia, ktoré nesúvisia s prevádzkou dráhy ani s dopravou na dráhe.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať vlečku podľa zákona č. 513/2009 Z. z. Zákon o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, prevádzkovať vlečku a poskytovať dopravné služby na vlečke prostredníctvom osôb, ktoré spĺňajú predpísanú odbornú, zdravotnú a psychickú spôsobilosť. Nájomca je povinný pri prevádzkovaní vlečky v areáli Prenajímateľa zaistiť bezpečné prechádzanie kamiónov, VZV resp. iných vozidiel a ľudí cez koľajisko križujúce ich dráhu.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup k predmetu nájmu, keď ho o to požiada, za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym a dohodnutým spôsobom.
- 5.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenechaný predmet nájmu je bez právnych väd, že nie je zaťažený právom tretích osôb, ktoré by mohli Nájomcovi užívanie veci odňať, alebo v užívaní veci ho obmedziť.
- 5.8. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa navzájom upovedomiť o nezjazdnosti vlečky v dôsledku technickej poruchy, nehody alebo mimoriadnej udalosti alebo v dôsledku výluky z dôvodu opravy, údržby, modernizácie alebo obnovy vlečky alebo uskutočnenia mimoriadnej jazdy vo verejnom záujme alebo ohrozenia bezpečnosti prepravy na vlečke protiprávnym činom, a tiež v prípade, ak by mohla byť ohrozená bezpečnosť prevádzky z dôvodu nevyhovujúceho stavu železničného zvršku, spodku alebo objektov na vlečke, pričom „mimoriadnou udalosťou“ je náhla udalosť alebo reťazec takýchto udalostí, ktoré nemajú pôvod v prevádzke vlečky, ale ktoré majú rovnaké následky ako nehody.
- 5.9. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a na svoje náklady ho udržiavať. Túto povinnosť má Nájomca počas celej doby nájmu.
- 5.10. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve, primerane povahe prenechanej veci a určeniu veci, ako aj dohodnutému účelu.
- 5.11. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky obmedzenia technickej spôsobilosti vlečky,
 - bezodkladne zabezpečiť odstránenie následkov prípadnej nehody na vlečke podľa svojho havarijného plánu,
 - oznámiť Prenajímateľovi vznik nehôd v zmysle § 92 zákona č. 513/2009 Z. z. Zákon o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov alebo mimoriadnych udalostí a pracovných úrazov vzniknutých na vlečke a za týmto účelom umožniť vykonávanie a spoluprácu pri zisťovaní príčin nehôd,

- mimoriadnych udalostí a pracovných úrazov, ku ktorým dôjde na vlečke, pričom „mimoriadnou udalosťou“ je náhla udalosť alebo reťazec takýchto udalostí, ktoré nemajú pôvod v prevádzke vlečky, ale ktoré majú rovnaké následky ako nehody,
- ak je to potrebné, plombovať železničné vozne,
- upovedomovať Prenajímateľa o pristavení a odsune železničných vozňov.

5.12. Kontaktné osoby za prenajímateľa:

Ing. Jaroslav Pudiš tel: +421 918 400312, e-mail: Pudis.Jaroslav@rettenmeier.sk,

Ing. Tomáš Vozárik: +421 918 400356, e-mail: Vozarik.Tomas@rettenmeier.com

Kontaktné osoby za Nájomcu:

Ing. Ján Vrbenský, tel: +421918335422, e-mail: jan.vrbensky@lesy.sk

Ing. Peter Zvara, tel.: +421918335276, e-mail: peter.zvara@lesy.sk

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeniť túto zmluvu možno len formou písomného dodatku.
- 6.2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, 4 rovnopisy sú pre nájomcu, jeden rovnopis pre prenajímateľa.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresy Prenajímateľa alebo Nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Akákoľvek korešpondencia sa považuje za doručení v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky, ak bola zásielka doručená poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej sa korešpondencia považuje za doručení na tretí deň od jej vrátenia a to aj vtedy, ak sa adresná zmluvná strana o tom nedozvedela.
- 6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich záväzkový vzťah, vyplývajúci z tejto zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú v tejto zmluve odchylné upravené.
- 6.5. Pokiaľ by sa mali stať jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných jej ustanovení. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán alebo platia ako dohodnuté také ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú hospodárskemu zmyslu a účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť strany pamätali už skôr.

- 6.6. Informácie poskytnuté, odovzdané, oznámené, sprístupnené a/alebo akýmkoľvek iným spôsobom získané jednou zmluvnou stranou od druhej zmluvnej strany na základe a/alebo v akejkoľvek súvislosti s touto zmluvou sa považujú za „dôverné“ a môžu byť použité výhradne na účely plnenia predmetu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto dôverné informácie ako aj všetky informácie poskytnuté, odovzdané, oznámené, sprístupnené a/alebo akýmkoľvek iným spôsobom získané zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy a/alebo v akejkoľvek súvislosti s touto zmluvou udržiavať v prísnej tajnosti, zachovávať o nich mlčanlivosť a chrániť ich pred zneužitím, poškodením, zničením, znehodnotením, stratou a odcudzením, a to i po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
- 6.7. Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany dôverné informácie poskytnúť, odovzdať, oznámiť, sprístupniť, zverejniť, publikovať, rozširovať, vyzradiť ani použiť inak než na účely plnenia predmetu tejto zmluvy, a to ani po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy, s výnimkou prípadu ich poskytnutia, odovzdania, oznámenia, sprístupnenia odborným poradcom zmluvnej strany vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov, alebo audítorov, ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti stanovenou alebo uloženou zákonom alebo sú povinní zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody so zmluvnou stranou.
- 6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva a právne pomery s ňou súvisiace sa riadia právom Slovenskej republiky. Miestne a vecne príslušným súdom je súd, v obvode ktorého sa nachádza nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto nájmu.
- 6.9. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich vôľou, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Hrádku, dňa 05.11.2018

Prenajímateľ:

Nájomca: 13. 12. 2018

.....
Rettenmeier Tatra Timber, s.r.o.

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik