

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

zastúpený: Ing. Igor Vízslai, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

IČ pre DPH: SK 2020087982

DIČ: 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.

Cementárska 14/14, Horné Srnie 914 42

v zastúpení: Ing. Karol Podhora – predseda predstavenstva

Ing. Ján Šimko – člen predstavenstva

IČO: 31 412 106

IČ pre DPH : SK 2020383695

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 09.04.2010, oddiel Sro, vložka č. 18013/S.

Je platca DPH!

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

Slovenská republika je vlastníkom a LESY SR, š.p. Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností v k.ú. Borčice, Správa katastra Ilava :

- pozemok parc. KN-C č. 440/15, o výmere **5 295 m²**, ktorá bola na základe GP č. 33183287-56-10, ktorý vyhotovil dňa Ing. Branislav Novák, IČO: 33183287, overeného Správou katastra Ilava pod č. 297/2010, dňa 23.06.2010 odčlenená od parc. KN-E č. 166/502, druh pozemku lesný pozemok o výmere 36 809 m², zapísanej na LV č. 604. Prenajímaná parcela KN-C č. 440/15 bola rozhodnutím OLÚ v Považskej Bystrici č. 2010/00374 zo dňa 30.12.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2011 – bola trvalo vyňatá z plnenia funkcií lesov.
- pozemok parc. KN-C č. 440/6, druh pozemku ostatná plocha o výmere **2062 m²**, ktorá bola na základe GP č. 33183287-56-10, ktorý vyhotovil dňa Ing. Branislav Novák, IČO: 33183287, overeného Správou katastra Ilava pod č. 297/2010, dňa 23.06.2010 odčlenená od parc. KN-E č. 166/502, druh pozemku lesný pozemok o výmere 36 809

m² ,zapísanej na LV č. 604. Prenajímaná parcela KN-C č. 440/6 bola rozhodnutím OLÚ v Považskej Bystrici č. 2005/00253 zo dňa 14.09.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.10.2005 – bola trvalo vyňatá z plnenia funkcií lesov.

- pozemok parc. KN-C č. 440/4, o výmere **9 833 m²**, ktorá bola na základe GP č. 33183287-84-10, ktorý vyhotovil dňa Ing. Branislav Novák, IČO: 33183287, overeného Správou katastra Ilava pod č. 443/2010, dňa 22.09.2010 odčlenená od parc. KN-E č. 169/13, o výmere 17 825 m² zapísanej na LV č. 456. Prenajímaná parcela KN-C č. 440/4 bola rozhodnutím OLÚ v Považskej Bystrici č. 2010/00374 zo dňa 30.12.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2011 – bola trvalo vyňatá z plnenia funkcií lesov
- pozemok parc. KN-C č. 440/10, o výmere **8 025 m²**, ktorá bola na základe GP č. 33183287-84-10, ktorý vyhotovil dňa Ing. Branislav Novák, IČO: 33183287, overeného Správou katastra Ilava pod č. 443/2010, dňa 22.09.2010 odčlenená od parc. KN-E č. 169/13 o výmere 17 825 m² a parc. KN-E č. 167/13 o výmere 894 m² zapísaných na LV č. 456. Prenajímaná parcela KN-C č. 440/4 bola rozhodnutím OLÚ v Považskej Bystrici č. 2010/00374 zo dňa 30.12.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2011 – bola trvalo vyňatá z plnenia funkcií lesov
- pozemok parc. KN-C č. 440/11, o výmere **861 m²**, ktorá bola na základe GP č. 33183287-84-10, ktorý vyhotovil dňa Ing. Branislav Novák, IČO: 33183287, overeného Správou katastra Ilava pod č. 443/2010, dňa 22.09.2010 odčlenená od parc. KN-E č. 169/13, o výmere 17 825 m² , zapísanej na LV č. 456. Prenajímaná parcela KN-C č. 440/11 bola rozhodnutím OLÚ v Považskej Bystrici č. 2010/00374 zo dňa 30.12.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2011 – bola trvalo vyňatá z plnenia funkcií lesov

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť o výmere **26 076 m²**.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnú vec, tak ako je vyšpecifikovaná v čl. I. tejto zmluvy za účelom ťažby vyhradeného nerastu vápence ostatný.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2013, s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu **5 200 EUR/rok bez DPH**, slovom päťtisícdivesto eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je **zmluva o poskytnutí služby – rozúčtovanie a refakturovanie el. energie odobranej odberným miestom „Poľovnícka chata a Hájenka“**.

3. Nájomné po roku 2011 je splatné ročne vopred vždy do 31. 12. príslušného roku s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2011 v alikvotnej čiastke splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu:1304-372/0200 VÚB Považská Bystrica, príjemca LESY SR š.p. Banská Bystrica, Odštepny závod Považská Bystrica.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 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 šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený 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 toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného dohodnutého v tejto Zmluve v dohodnutej výške nájomného a termíne jeho zaplataenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Spôsob užívania

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 a to za predpokladu kladných rozhodnutí príslušných orgánov štátnej správy.
2. Nájomca môže predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
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 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. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti (porasty) a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. 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.
9. 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.
10. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
11. Nájomca za spoluúčasti prenajímateľa vyznačí hranice pozemku tvoriaceho predmet nájmu na tvare miesta.
12. Po ukončení prenájmu alebo pri trvalom zastavení činností, na ktoré si predmet prenájmu nájomca prenajal, nájomca uvedie predmet prenájmu do stavu podľa príslušných ustanovení platných banských predpisov a banskej dokumentácie vydanéj nájomcovi na účel vykonávania banskej činnosti.
13. 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.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 01.09. 2008 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 01.09.2008 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 01.09. 2008 až do dňom

účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

6. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ a 3 rovnopisy 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:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Igor Vizslai
generálny riaditeľ

.....
CEMMAC a.s.
v zastúpení
Ing. Karol Podhora
predseda predstavenstva
Ing. Ján Šimko – člen predstavenstva