

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník
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

Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Ján Marhefka, 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

PORFIX Sand s.r.o.

Sídlo/miesto podnikania: 4. apríla 384/79, Zemianske Kostol'any, 972 43 SR

V zastúpení: Ing. Tatiana Balážová , prokurista

IČO: 47512296

DIČ: 2023951050

IČ DPH: SK2023951050

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, dňa 15.11.2013, oddiel Sro,
vložka č. 30898/R

Je platiteľ DPH

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je pozemok, **parcely KN-C 935/13** ost. plocha o výmere 18345 m²,
KN-C 935/8 ost. plocha o výmere 39651 m² nachádzajúcich sa v **k.ú. Krnča, okres Topoľčany** o celkovej výmere **57996 m²**, vedenej na **LV č 377**, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.
Rozsah a hranice pozemku sú zakreslené v kópii mapy KN

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

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemok tak, ako je vyšpecifikovaný v čl. I, bode 1.1. tejto zmluvy za účelom ťažby vyhradeného nerastu.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú 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. o cenách v znení neskorších predpisov a predstavuje **21 600,00. eur bez DPH/rok** (slovom: dvadsaťjedentisícšesťsto eur); k uvedenej sume bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom (polročne) vopred vždy do 30.6. a do 31.12. príslušného kalendárneho roka s tým, že prvé nájomné, je ako alikvótna čiastka z kalendárneho polroka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa IBAN: SK54 0200 0000 0000 0310 0162, VÚB a.s., Pobočka Nitra, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Tribeč.
- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený navýšiť (indexovať) každý kalendárny rok s účinnosťou vždy k 01.01. výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, publikovaným na jeho internetovej stránke, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného podľa tohto čl. IV. bodu 4.3. zmluvy je v čase vystavenia faktúry aktuálna výška nájomného (t.z., napr. pri zvýšení nájomného s účinnosťou k 01.01.2025 je základom pre zvýšenie nájomného nájomné k 31.12.2024 (ktoré je splatné 30.06.2024), pričom sa pri zvýšení (indexácii) použije priemerná ročná miera inflácie v Slovenskej republike meraná harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien za 2024 a takto upravená výška nájomného bude platná od 01.01.2025 min. do 31.12.2025). Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát zvýšiť (indexovať) nájomné podľa tohto bodu 4.3. zmluvy s účinnosťou od 01.01.2025.
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.3 tohto článku zmluvy (indexácia), podpisom tejto zmluvy dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy po uplynutí 5 (slovom: piatich) rokov trvania nájmu podľa tejto zmluvy jednorazovo upraviť (zvýšiť) v tej dobe aktuálnu výšku nájomného o 5% (slovom: päť percent), pričom takáto úprava sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát zvýšiť nájomného podľa tohto bodu 4.4. tohto článku zmluvy s účinnosťou k 01.01.2029.
- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tohto článku zmluvy môže byť v pravidelných 5- ročných intervaloch kumulované, t.j. nájomné môže byť navyšované jedenkrát za päť rokov súčasne v zmysle bodu 4.3 ako aj bodu 4.4 tohto článku zmluvy. Výška nájomného za predmet nájmu, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé euro so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného (indexácii) podľa bodu 4.3. a/alebo 4.4. tohto článku zmluvy, a to spoločne s výpočtom takéhoto zvýšenia.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude nájomcovi účtovať 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 z nasledovných dôvodov: zo strany prenajímateľa:
- kedykoľvek, keď zistí, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami zmluvne dojednanými;
 - nájomca je viac ako mesiac v omeškaní s úhradou nájomného;
 - nájomca stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, na ktorú si nehnuteľnosť prenajal.
- zo strany nájomcu:
- ak pominie účel nájmu;
 - bez udania dôvodu.
- 6.2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.4. Pri podstatnom porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.5. 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 doručení 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 práva a povinnosti zmluvných strán

- 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.
- 7.2. Predmet nájmu, ako je špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
- 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 na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti alebo okolité porasty prenajímateľa 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 iným 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. 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.
- 7.14. Zmluvné strany sa dohodli a svojim podpisom potvrdzujú, že dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy zaniká účinnosť nájomnej zmluvy CRZ 6257/2014/LSR v znení dodatku č.1 CRZ 2616/2017/LSR.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 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 predmet nájmu.
- 8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení

neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným a očíslovaným 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 vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.6. Zmluvné strany výslovne 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..
- 8.7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých sú určené:
4 rovnopisy prenajímateľovi
2 rovnopisy nájomcovi
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

15. 11. 2023

V Banskej Bystrici dňa

ZEMIAHSKÝCH KOSTOLÁHOCH

V dňa

27. 11. 2023

Prenajímateľ :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení
Ing. Ján Marhefka,
generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica

Nájomca :

PORFIX Sand s.r.o.
v zastúpení:

~~Ing. Tatiana Balážová~~~~prokurista~~

ING. LETAVAJ EMIL
KONATEL

PORFIX Sand s.r.o.

4. apríla 384/79

972 43 Zemianske Kostolany

Slovenská republika

IČO: 47512296, DIČ: 2023951050

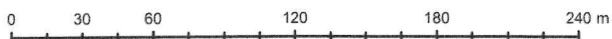
IČ DPH: SK2023951050

k.ú. Krnča KN-C 935/13 a 935/8



Vytvorené dňa: 14.12. 2022
Výstup z aplikácie: WebGIS

1:3 000



Lesy SR, š.p.