

Nájomná zmluva

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

medzi

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 **prenajímateľom**

a

KSR – Kameňolomy SR, s.r.o.

Sídlo/miesto podnikania: Neresnícka cesta 3, 960 01 Zvolen

V zastúpení: Ing. Radmila Zapletalová Ph.D., konateľ

Ing. Líliana Kurcinová, konateľ

IČO: 31559123

DIČ:2020470155

IČ DPH: SK2020470155

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 25.2.1992, oddiel
Sro, vložka č. 321/S

Je platiteľ DPH

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky:

A) **parcela KN-C 2256/7**, druh pozemku lesný pozemok o výmere 1080 m², nachádzajúci sa v **k.ú. Lehota pod Vtáčnikom , okres Prievidza**, vedená na **LV č 4591**, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorá bola *rozhodnutím Okresného úradu Prievidza, pozemkovým a lesným odborom č. OÚ-PD-PLO-2015/005339-008* zo dňa 20.04.2015, právoplatného dňa 12.05.2015 podľa ustanovenia § 7, ods. 1, písm. b) zákona o lesoch dočasné vyňatá z plnenia funkcií lesa, za účelom využitia územia na „Pokračovanie ťažby ložiska andezitu v DP Malá Lehota I. - kameňolom Vtáčnik mimo hraníc súčasného DP“.

B) **KN-E parcely** nachádzajúce sa v **k.ú. Lehota pod Vtáčnikom , okres Prievidza**, vedenej na **LV č 4591**, vo vlastníctve Slovenskej republiky:

3-1865/3 ost. plocha o výmere 107 m²

3-1865/4 ost. plocha o výmere 147 m²

3-1865/5 ost. plocha o výmere 254 m²

3-1865/1 ost. plocha o celkovej výmere 10730m² z toho prenajímaná výmera je 639 m²

Prenajímaná plocha spolu je 2227 m²

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 sprístupnenia a ťažby nevyhradeného nerastu.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2032 (v súlade s rozhodnutím OU Prievidza, pozemkovým odborom č. OÚ-PD-PLO-2015/005339-008) 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
- **1470 eur bez DPH/rok** (slovom tisícštyristoosemdesiat eur); k uvedenej sume bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vždy do 28.2. príslušného roku na základe prenájomateľom vystavenej faktúry s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenájomateľom v prospech účtu IBAN: SK54 0200 0000 0000 0310 0162, SWIFT: SUBASKBX, príjemca OZ Tribeč.
- 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 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.
- 4.6. 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 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 zaokrúhľením smerom nahor.
- 4.7. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku tejto zmluvy zašle prenájomateľ 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 prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

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 aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná 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. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich 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 doporučené 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 požiarna ochranu.
- 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 3145/2015/LSR.

VIII. Záverčné 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 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 zákona č. 546/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- 8.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmlúvy 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 zmlúvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa 15. 11. 2023

Prenajímateľ :

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

LESY Slovenskej republiky
Právn. ústredie
Hlavné mesto SR Bratislava
978 60 Bratislava 11, Slovensko

V Zvolene dňa 12. 2023

Nájomca :

KSR – Kameňolomy SR, s.r.o.
v zastúpení:
Ing. Radmila Zapletalová Ph.D
konateľ

Ing. Liliána Kurcinová,
konateľ



KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.
NERESHICKÁ CESTA 3
SK-960 01 ZVOLEN