

č.j.

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. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení noviel, ďalej len

„Zmluva“ medzi:

obchodné meno: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
Odštepny závod Slovenská Ľupča
sídlo: Lichardova 52, 976 13 Slovenská Ľupča
v zastúpení: Ing. Vladimír Masica, riaditeľ OZ Slovenská Ľupča
IČO : 36 038 351
DIČ : 36038351/851
IČ DPH: SK 2020087982
zápis v obchodnom registri: Okresný súd v Banskej Bystrici, oddiel Pš, vložka č. 155/S
na jednej strane ako p r e n a j í m a t e ľ o m
a
obchodné meno: **Železiarne Podbrezová a.s.**
sídlo: Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová
v mene ktorého koná: Ing. Marian Kurčík, podpredseda predstavenstva
Ing. Ľudovít Ihring, člen predstavenstva
IČO: 31 562 141
IČ pre DPH: SK 2020458704
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., č.ú. 79900086/0900
zápis v obchodnom registri: Okresný súd v Banskej Bystrici oddiel Sa, vložka č. 69/S
na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno LV č. 1281:

Predmet nájmu					
Parcela č. KN - C	Výmera (m ²)	Z toho do nájmu (m ²)	Druh pozemku	Vyňatie	Doba nájmu
3442	1	1	Ostatné plochy	trvalé	neurčitá
3440	10223	3 016	Lesné pozemky	dočasné	15.05.2013 - 14.05.2019
3638	331	315	Ostatné plochy	dočasné	15.05.2013 - 14.05.2019
Spolu do nájmu		3 332			

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

Prenajíateľ prenájima a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti - parcelu KN-C č. 3442 a časti parciel KN – C č. 3440, 3638, bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy ako pozemok pod stavbou “**Izolovaná kazeta ŠIKLOV – 1. kazeta,**” za účelom naplnenia verejného záujmu optimálneho zvolenia podnikateľských aktivít nájomcu.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa rozhodnutia OLÚ-A/2012/00134/Psa o vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesov do 14. 05. 2019.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **0,63 €/m²/rok + DPH**, to znamená **2.099,16 € + DPH** (slovom: dvetisícdeväťdesiatdeväť eur šestnásť centov + DPH).
2. Nájomné je splatné ročne do 31.3. príslušného roku do 14 dní od doručenia faktúry prenajíateľom v prospech účtu: 6101-312/0200 VÚB Banská Bystrica, príjemca LESY Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica, Odštepny závod Slovenská Lupča.
3. 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 na základe zmluvy č. j. 962/99-120 a jej Dodatku č.1, s čím prenajíateľ súhlasí.
4. Prenajíateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajíateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplátenej sumy za každý deň omeškania. Prenajíateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. 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 tri mesiace 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 okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosti špecifikované v Čl. I. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II. zmluvy.
2. Prenajatý pozemok nájomca môže využívať výhradne na výstavbu a prevádzku stavby „Izolovaná kazeta Šiklov – 1. kazeta“. Prenajímateľ nemá výhrady po splnení podmienok predpísaných zákonom k umiestneniu skládky odpadu nájomcu na prenajatom pozemku podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
4. 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.
5. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
6. 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.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
8. 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.
9. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

10. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, okrem úprav a činností v súlade s účelom tejto Zmluvy podľa čl. II. a čl. VII. ods. 2. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
11. 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.
12. 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.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. 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.

VIII. Záverčné dojednania

1. Táto zmluva nahrádza zmluvu č. j. 962/99-120 z 25. 03. 1999 vrátane Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č.j. 962/99-120 a to v plnom rozsahu.
2. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
4. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:

- 4 rovnopisy prenajímateľ,
- 2 rovnopisy nájomca.

8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

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

V Slovenskej Ľupči dňa:

Prenajímateľ:
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Nájomca:
Železiarne Podbrezová a.s.

.....
Ing. Vladimír Masica
riaditeľ OZ Slovenská Ľupča

.....
Ing. Marián Kurčík
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Ľudovít Ihring
člen predstavenstva