

38/2017/AMN

Nájomná zmluva č. 238242016

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Názov : **Mesto Krupina**
Sídlo : Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina
Právna forma : mesto (mestský úrad)
Zastúpené : **Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta**
IČO : 00320056
DIČ : 2021152540
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK24 0200 0000 0000 2002 0412
SWIFT/BIC : SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno : **EUROVIA – Kameňolomy, s.r.o.**
Sídlo : Osloboditeľov 66, 040 17 Košice
Zápis v obchodnom registri : Okresného súdu Košice I, vložka číslo 14445/V, oddiel: Sro
Štatutárny orgán : **Ing. Ľudovít Kováč – konateľ**
Michael Junge – konateľ
IČO : 36 574 988
DIČ : 2021308619
IČ DPH : SK 2021308619
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
IBAN : SK93 0900 0000 0050 2795 6275
SWIFT/BIC : GIBASKBX
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“).

PREAMBULA

Spoločnosť EUROVIA – Kameňolomy, s.r.o., Košice, vykonáva v dobývacom priestore Krupina (Hanišberg) banskú činnosť – ťažbu stavebného kameňa andezitu podľa schváleného plánu otvácky, prípravy a dobývania. V súvislosti s touto banskou činnosťou je v rámci prípravných prác potrebné zahrnúť skrývkové hmoty nachádzajúce sa v nadloží ložiska, kvôli uvoľneniu zásob stavebného kameňa určených k ťažbe a tieto skrývkové hmoty deponovať na vhodnom mieste v dobývacom priestore alebo mimo neho. Skrývkové hmoty sa po ukončení dobývania ložiska použijú na technickú rekultiváciu plôch dotknutých banskou činnosťou. V súčasnosti spoločnosť deponuje skrývkové hmoty na pozemkoch, ktoré v minulosti nadobudla do vlastníctva odkúpením od Mesta Krupina, a nie sú dostatočné pre umiestnenie potrebného objemu skrývky.

Za účelom rozšírenia plochy z dôvodu zriadenia depónie pre skrývkové hmoty z ťažby andezitu v lome Hanišberg a jej následného užívania nájomcom sa uzatvára táto zmluva. Uzatvorenie zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Krupine dňa 22.6.2016, uznesením č. 119/2016-MsZ.

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, parcely registra C č. 2860/1 o výmere 340 118 m², druh lesný pozemok, od ktorej bola odčlenená geometrickým plánom č. 44476329-74/2016 novovzniknutá parcela registra C 2860/6 o výmere 5 010 m², druh lesný pozemok, nachádzajúca sa v katastrálnom území Krupina, zapísaná na LV č. 2383 vedenom Okresným úradom Krupina, odbor katastrálny.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pôvodného pozemku, novovzniknutú parcelu registra C č. 2860/6 o výmere 5 010 m² bližšie špecifikovaná v ods. 2.1 tohto článku, ktorá je na žiadosť vlastníka pozemku dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov v súlade s § 5 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov, v zmysle vydaného Rozhodnutia č. OU-ZV-PLO-2016/013837-0041216 Okresným úradom Zvolen, pozemkový a lesný odbor, na dobu troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, t. j. do 13.11.2019.

2.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom zriadenia depónie pre skrývkové hmoty z ťažby andezitu v lome Hanišberg a jeho následného užívania na dobu nájmu tri roky, t.j. do roku 2019.

2.4 Prenajímateľovi lesného pozemku, ako žiadateľovi o dočasné vyňatie z mimoprodukčných funkcií lesa bola určená povinnosť v zmysle § 9 ods. 1 zákona o lesoch, nahradiť stratu za dočasné vyňatie vo výške 168,20 €, ktorú podľa § 9 ods. 2 až 6 zákona o lesoch vypracoval znalec v odbore lesníctvo, odvetvie odhad hodnoty lesov, evidenčné číslo: 913831 Ing. Marian Vrbiniak, Vajanského 36, 984 01 Lučenec (Znalecký posudok č. 13/2016).

2.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady súvisiace s dočasným vyňatím pozemku tvoriaceho predmet tejto zmluvy z lesného pôdneho fondu, ako sú náklady súvisiace s obstaraním a doložením dokladov príslušnému Okresnému úradu Zvolen, lesný a pozemkový odbor, uhradenie náhrady za stratu mimoprodukčných funkcií lesov vo výške určenej príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva.

2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu je pozemok bez lesného porastu. Lesný porast vyťaží spoločnosť Mestské lesy s.r.o., Krupina na základe udeleného súhlasu vlastníka lesného porastu a všetky náklady na odlesnenie lesného porastu a následné odstránenie drevnej hmoty z predmetu nájmu znáša nájomca, a to na základe osobitnej zmluvy so spoločnosťou Mestské lesy, s.r.o. Krupina. Vlastníkom drevnej hmoty je aj po odlesnení prenajímateľ.

2.7 Nájomca je povinný po ukončení dobývania ložiska použiť skrývkovú hmotu na technickú rekultiváciu plôch dotknutých banskou činnosťou a zároveň je nájomca povinný previesť následnú technickú a biologickú rekultiváciu na vyňatom lesnom pozemku, ktorý je predmetom nájmu, a to podľa vypracovaného plánu rekultivácie lesných pozemkov č. 2/2016, ktorý vypracoval Ing. Marian Vrbiniak, Vajanského 36, 984 01 Lučenec.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú, t. j. tri roky, na ktorú je dočasne vyňatý lesný pozemok v zmysle Čl. II ods. 2.2, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“).

3.3 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve zmluvné strany zverejnia.

3.4 Zmluva v zmysle ods. 3.2 Zmluvy nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení zmluvy.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade s prijatým uznesením č. 119/2016 na Mestskom zastupiteľstve v Krupine dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške **0,20 Eur/m²/rok, čo činí v prepočte 1 002,- Eur/rok.**

4.2 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedeného vo faktúre.

4.3 Prvá fakturácia nájomného za rok nájmu bude vystavená do 7 dní od účinnosti zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej doručenia. Prvá fakturácia bude zahŕňať výšku ročného nájomného a jednorazovú úhradu za náklady súvisiace s dočasným vyňatím vo výške **184,20 Eur.**

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 šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.5 Ak nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto zmluvy.

4.6 V prípade skoršieho ukončenia nájomného vzťahu z dôvodu na strane nájomcu je nájomca povinný zaplatiť dohodnuté nájomné za celú dohodnutú dobu nájmu, t. j. za dobu troch rokov.

4.7 Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení zmluvy nájomcom, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) 10% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu menej podstatného porušenia zmluvy; menej podstatné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v zmluve výslovne označené ako podstatné porušenie,
- b) 20% z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu podstatného porušenia zmluvy; podstatné porušenie povinností je ak nájomca neužíva predmet nájmu ako je dohodnuté v Čl. II ods. 2.3, prípadne svojou banskou činnosťou zasiahne aj pozemok vo vlastníctve prenajímateľa.

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.8 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby na ktorú bol uzavretý nájomný vzťah, po uplynutí troch rokov,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby na ktorú bol uzavretý nájomný vzťah,
- c) odstúpením od zmluvy, a to dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi,
- d) dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o ukončení činnosti na pozemku vrátane o vykonanej technickej a biologickej rekultivácie podľa Čl. II ods. 2.7 tejto zmluvy.

5.2 Odstúpiť od tejto zmluvy môže prenajímateľ v prípade podstatného ale aj menej podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom. Odstúpeniu musí predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok s primeranou lehotou na jej odstránenie, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 dní.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.

7.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca môže užívať predmet nájmu len na účely uvedené v Čl. II ods. 2.3 tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca bez vážnych dôvodov nestará o predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah odstúpením od zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto zmluvy.

7.3 Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy o spôsobe užívania predmetu nájmu, v opačnom prípade sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

7.4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto zmluvy.

7.5 Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v zmluve, sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto zmluvy.

7.6 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

7.7 Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na predmete nájmu živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

8.3 Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle Čl. IV ods. 4.4 tejto zmluvy a ďalších zmien, ktoré zmluva pripúšťa.

8.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej

zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

8.5 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

8.6 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Krupine 17. 2. 2017

V Žiline 21. 2. 2017

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Ing. Ľudovít Kováč
konateľ spoločnosti

Michael Junge
konateľ spoločnosti