

NÁJOMNÁ ZMLUVA

NA

POZEMOK – OSTATNÚ PLOCHU (LOM)

uzatvorená

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Obec Poniky
So sídlom : Malá Stráňa č. 32
976 33 Poniky

V zastúpení : Ing. Janou Ondrejkovou, starostkou obce
IČO: 00313734
Bankové spojenie: Prima Banka, a. s.
IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001
Kontaktný e-mail: poniky@poniky.sk

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Obecný podnik lesov, spol. s r.o.
So sídlom: Dolná ulica 370, 976 33 Poniky
IČO: 31604510
V zastúpení: Ing. Jurajom Piarom, Ing a Ing. Petrom Matulom, konateľmi
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK28 0900 0000 0000 5018 1188
Kontaktný e-mail: info@pilaponiky.sk

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

(„**Prenajímateľ**“ a „**Nájomca**“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:
 - a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä, : vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. III tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácii Prenajímateľa odovzdať/prenechať Predmet nájmu do dispozície Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a obligácií Nájomcu Predmet nájmu prevziať do svojej dispozície a uhradiť/uhraďať Prenajímateľovi odplatu a plniť ostatné záväzky dohodnutých za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok III

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom pozemku – druh pozemku Ostatná plocha o výmere 5,22 ha (nachádza sa na ňom lom), vedených OÚ odbor katastrálny v Banskej Bystrici na LV. č. 548, p. č. 2678/20 a druh pozemku Ostatná plocha o výmere 0,62 ha (nachádza sa na ňom lom), vedených OÚ odbor katastrálny v Banskej Bystrici na LV. č. 548, p. č. 2678/13 nachádzajúcich sa v extraviláne k. ú.: Poniky, obec: Poniky, okres: Banská Bystrica.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III tejto Zmluvy.

Článok IV

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi za účelom, aby Nájomca s Predmetom nájmu hospodáril v zmysle predmetov činností ako má tieto zapísané v Obchodnom registri **najmä vykonával činnosti uvedené v § 2 písm. b), c), d), e) a § 3 písm. a) zákona SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov s výnimkou vyhľadávania a prieskumu ložísk nevyhradených nerastov – otvárka, príprava a dobývanie výhradných ložísk na povrchu, – zriaďovanie, zabezpečenie a likvidácia banských diel a lomov, – úprava a zušľachtovanie nerastov vykonávané v súvislosti s ich dobývaním, – zriaďovanie a prevádzka odvalov, výsypiek a odkalísk pri činnostiach uvedených vyššie, – dobývanie ložísk nevyhradených nerastov vrátane úpravy a zušľachtovania nerastov vykonávaných v súvislosti s ich dobývaním, zabezpečenie a likvidácia lomov (v zmysle priloženého banského oprávnenia Číslo: 1495-2928/2021 zo dňa 09.08.2021 – príloha č. 2) a s tým súvisiaci **recyklácia a zhodnocovanie stavebného odpadu** vykonávaná na to spôsobilým subjektom v zmysle príslušných právnych predpisov, ktorého zazmluvní nájomca.**

Článok V

Doba a skončenie nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Zmluvu je možné ukončiť len:
 - a) Dohodou - dohoda musí mať písomnú formu, inak je neplatná.
 - b) Výpoveďou – výpoveď musí mať písomnú formu.
 - c) Odstúpením od zmluvy – odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a vymedzený dôvod pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak je neplatné. Odstúpiť od zmluvy môže Zmluvná strana len zo zákonných dôvodov alebo dôvodov priamo uvedených v tejto Zmluve.

Článok VI

Nájomné a ostatné záväzky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude uhrádzať v peňažnej podobe (v peniazoch).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v peňažnej podobe vo výške **584.- eur** (slovom: päťstoosemdesiatštyri eur) ročne.
 - 2.1 Nájomné bude uhrádzané v splátkach podľa splátkového kalendára (príloha č. 1), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Splatnosť každej splátky je stanovená najneskôr do 30. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa príslušná splátka má zaplatiť. Prenajíateľ je oprávnený žiadať zaplatenie celej výšky nájomného podľa čl. VI bod 2 tejto Zmluvy ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením niektorej zo splátok, a to najneskôr do splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky.

- 2.1.1 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť ak Nájomca omeškal so zaplatením najmenej troch splátok. Omeškaním so zaplatením sa rozumie hoc i čiastočné zaplatenie danej splátky.
- 3 Výška nájomného v zmysle čl. VI bod 1. tejto Zmluvy sa bude na každý rok prehodnocovať ku 31.12. príslušného roka. Ak Zmluvné strany do 31.12. príslušného roka nepodpíšu dodatok o prehodnotený výšky nájomného, má právo každá zo Zmluvných strán od Zmluvy odstúpiť.
- 4 Nájomca je v prípade omeškania s platením nájomného zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy.

Článok VII

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný plniť si riadne a včas povinnosti v zmysle príslušných právnych predpisov súvisiacich s jeho spôsobom využívania predmetu nájmu a to sa vzťahuje aj na subjekty, ktorými prípadne túto svoju činnosť na predmete nájmu vykonáva.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je grafická identifikácia prenajatých pozemkov na katastrálnej mape ako (príloha č. 3) v elektronickej podobe (CD nosič).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený zastupovať Prenajímateľa ako vlastníka pozemkov v konaniach podľa príslušných zákonov.
4. Nájomca je oprávnený podať návrh na zápis nájmu na príslušný OÚ Odbor katastrálny.

Článok VIII

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že Predmet nájmu je z právneho a faktického hľadiska v čase podpisu tejto Zmluvy spôsobilý na sústavný a nerušený výkon činnosti Nájomcu v súlade s právnymi predpismi na účel, na ktorý ich berie Nájomca do nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu po celú dobu jeho trvania.
3. Nájomca je povinný Predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a primerane k druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Nájomca.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú so všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením v plnom rozsahu.
6. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na Predmet nájmu.
7. Nájomca môže Predmet nájmu dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti Nájomcu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto Zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. sídla, bankového spojenia a pod.).
9. **Nájomca a Prenajímateľ vo vzťahu k pôvodnému, bezprostredne predchádzajúcemu nájmu existujúcemu na Predmete nájmu vyvinú bez zbytočného odkladu činnosť k vypracovaniu analýzy tak, aby bol reálne zdokumentovaný stav Predmetu nájmu k vzniku nájmu podľa tejto zmluvy a prípadné riešenie situácie ak to vyžadujú príslušné právne predpisy.**
10. Nájomca je povinný pri skončení tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom príslušným právnym predpisom.

Článok IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1963 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch **(2)** rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.

6. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením Zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva v celom rozsahu ručí a nahrádza všetky skoršie ústne a písomné dojednania predmetom ktorých je prenájom predmetu nájmu.
8. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Prílohy:

1. Banského oprávnenie Číslo: 1495-2928/2021 zo dňa 09.08.2021
2. Identifikácia predmetu nájmu na katastrálnej mape

V obci Poniky dňa 23.02.2022

V obci Poniky dňa 23.02.2022

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

a

Obec Poniky
Starostka obce

Ing. Juraj Piar, Ing. Peter Matula
Konatelia