

Nájomná zmluva č. 1/2016

uzatvorená medzi:

1. Prenajímateľ:	Mesto Nová Baňa
so sídlom:	Námestie slobody 1, 968 26 Nová Baňa
v zastúpení:	Mgr. Ján Havran, primátor mesta
IČO:	00320897
DIČ:	2021111455
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK190200000000014429422
BIC:	SUBASKBX

Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:	Miroslav Chut'ka KAMENA – produkt
Miesto podnikania:	Malinovského 1156/3, 958 06 Partizánske
IČO:	40 949 150
DIČ:	SK1071139740

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu tohto znenia:

čl. 1

Predmet nájmu

1/ Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť – lesný pozemok C KN parc. č. 6348/22 o výmere 18041 m², ktorý bude dočasne vyňatý z LPF na dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu – andezitu, vytvorený z pozemku E KN parc. č. 3941/106 – lesný pozemok, ktorý je zapísaný pre k. ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa na LV č. 3853, geometrickým plánom č. 10935479-178/15 zo dňa 23.10.2015, ktorý bol overený Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor dňa 30.10.2015 pod č. 337/15

čl. 2

Účel užívania

1/ Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť užívať na podnikateľské účely – ťažbu nevyhradeného nerastu – andezitu – bankým spôsobom.

čl. 3

Doba nájmu a skončenie nájmu

1/ Nehnuteľnosť uvedená v čl. 1 tejto zmluvy sa prenája na dobu určitú 20 rokov a to, odo dňa vystavenia právoplatného rozhodnutia Banského úradu o povolení ťažby.

2/ Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje dať predmet nájmu do primeraného pôvodného stavu tým, že sa zaväzuje vykonať technickú a biologickú rekultiváciu na ploche skutočne zasiahnutej ťažobnou činnosťou podľa Plánu rekultivácie LPF archívne č.1/2016 vyhotoveným Národným lesníckym centrom, T. G. Masaryka 22, 960 92 Zvolen, najneskôr do 31.10.2035 v zmysle rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Žarnovici.

3/ V prípade ukončenia nájmu pred uplynutým dohodnutej doby nájmu sa nájomca zaväzuje najneskôr do 2 rokov po skončení ťažby vykonať technickú a biologickú rekultiváciu na ploche skutočne zasiahnutej ťažobnou činnosťou. Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 33,19 eur za každý kalendárny deň omeškania až do ukončenia rekultivácie. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie. Náhrada škody tým nie je dotknutá a nezapočítava sa so zmluvnou pokutou. Záväzok vykonať rekultiváciu trvá aj po skončení nájmu v rozsahu podľa Plánu rekultivácie v lehote určenej rozhodnutím Obvodného lesného úradu v Žarnovici.

4/ Nájom nehnuteľnosti môže skončiť:

- 1) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný
- 2) dohodou zmluvných strán
- 3) výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov:
 - a) porušenie príslušných právnych predpisov týkajúcich sa banskej činnosti, životného prostredia, hospodárenia v lesoch a ďalších súvisiacich predpisov viažucich sa na ťažobnú činnosť, zo strany nájomcu
 - b) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - c) ak nájomca poruší ktorékoľvek ustanovenie alebo povinnosť pre neho vyplývajúcu z nájomnej zmluvy podstatným spôsobom,
- 4) výpoveďou nájomcu pred uplynutím doby nájmu z nasledovného dôvodu:
 - a) ak sa v priebehu trvania nájomného vzťahu zistí, že je ekonomicky neefektívne vykonávať ďalšiu ťažbu, alebo technicky nemožné ju vykonávať zmluvne stanoveným spôsobom.

5/ Výpovedná doba je pre oboch účastníkov tejto zmluvy 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

6/ V prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby má nájomca právo vstupovať na pozemok za účelom vykonania rekultivácie.

7/ V prípade dotlačenia andezitu pred uplynutím doby nájmu sa môžu účastníci dohodnúť na zmene tejto zmluvy tak, že nájomca bude prenajaté priestory užívať na iný účel ako ťažbu, a to na skladové účely, manipulačné účely a na práce súvisiace s rekultiváciou.

čl. 4

Výška a splatnosť nájomného

1/ Výška ročného nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 10.800,- eur (slovom: desaťtisícosemsto Eur). Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2/ Nájomné za pozemok je splatné v 2 splátkach:

1. splátka vo výške 5.400,- eur najneskôr do 31.3. kalendárneho roka
2. splátka vo výške 5.400,- eur najneskôr do 31.9. kalendárneho roka

a to prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať. Úhrada nájomného sa rozumie pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade neuhradenia nájomného včas je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa Nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3/ Alikvotnú časť nájomného za obdobie od právoplatného rozhodnutia Banského úradu o povolení ťažby do 31.12.2016 uhradí nájomca do dvoch týždňov od právoplatného rozhodnutia Banského úradu o povolení ťažby.

3/ Alikvotnú časť nájomného za obdobie od právoplatného rozhodnutia Banského úradu o povolení ťažby do 31.12.2016 uhradí nájomca do dvoch týždňov od právoplatného rozhodnutia Banského úradu o povolení ťažby.

čl. 5

Ostatné dojednania

1/ Nájomca sa zaväzuje:

- 1) svojou činnosťou neobmedzovať riadne hospodárenie v okolitých porastoch, poškodzovať ich alebo obmedzovať prenajímateľa (Mestské lesy, s. r. o.) v ich činnostiach,
- 2) pri prácach spojených s ťažbou andezitu je nájomca povinný dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane, o bezpečnosti práce a za ich dodržiavanie je v celom rozsahu zodpovedný,
- 3) nájomca sa zaväzuje využívať parcelu len na dohodnutý účel,
- 4) nájomca nie je oprávnený meniť nájomný vzťah za podnájomný smerom k tretím osobám,
- 5) nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatom pozemku vzniknuté v súvislosti s výkonom jeho činnosti vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v predmete nájmu,
- 6) predložiť prenajímateľovi najneskôr do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatného rozhodnutia od Obvodného lesného úradu v Žarnovici,
- 7) vykonávať ťažbu andezitu spravidla ručným spôsobom, podľa Plánu využitia ložiska a dobývania, ktorý je súčasťou územného konania,
- 8) vo výnimočných prípadoch vykonať ťažbu iným spôsobom ako je stanovené. Trhacie práce malého rozsahu nahlásiť prenajímateľovi minimálne 7 dní pred ich realizáciou a predložiť prenajímateľovi povolenie od Obvodného banského úradu na ich realizáciu,
- 9) trhacie práce malého rozsahu vždy zabezpečí oprávnená osoba na výkon týchto prác na základe povolenia Obvodného banského úradu, v ktorom sú zohľadnené všetky aspekty ochrany okolia trhacích prác,
- 10) nájomca sa zaväzuje, že nebude prevoz andezitu vykonávať v pracovných dňoch a v sobotu po 18,00 hodine a v nedeľu nebude prevážať andezit vôbec.

čl. 6

Ďalšie dojednania

1/ Nájomca najneskôr do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení banskej činnosti vydaného Obvodným banským úradom v Banskej Bystrici doručí Obvodnému lesnému úradu v Žarnovici zmenu obhospodarovateľa v lesoch v zmysle § 4 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

2/ Táto zmluva nahrádza pri konaniach podľa osobitných predpisov dohodu o náhrade za obmedzenie vlastníckych práv podľa z. č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

čl. 7

Odstúpenie od zmluvy

1/ Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nesplní podmienky uvedené v čl. 3 tejto zmluvy a v prípade ak nájomca do 2 rokov od podpisu nájomnej zmluvy nepredloží prenajímateľovi právoplatné rozhodnutie Banského úradu o povolení ťažby.

čl. 8

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/ Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.

2/ Práva a povinnosti počas trvania zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov v celom rozsahu v prípade smrti nájomcu.

3/ Zmluva sa vyhotovuje v 4. vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

4/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5/ Spôsob a nájom nehnuteľnosti podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedeného v čl. I. tejto nájomnej zmluvy, boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Nová Baňa uznesením č. 8/2016 zo dňa 16.02.2016.

V Novej Bani, dňa 4. marca 2016



M E S T O
N O V Á B A Ň A

Prenajímateľ:
Mesto Nová Baňa,
zast. Mgr. Jánom Havranom,
primátorom mesta

Chutka Miroslav Kamena-produkt

Nájomca:
Miroslav Chutka KAMENA – produkt