

ZMLUVA
o nájme pozemkov vo vlastníctve členov
Pozemkového spoločenstva urbárikov malé Kršteňany

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Pozemkové spoločenstvo urbárikov Malé Kršteňany**
Sídlo: Malé Kršteňany 105, PSČ: 958 03
Konajúci: Ing. Vladimír Straka - predseda výboru
1. Ján Straka – člen výboru
Registrácia: Okresný úrad Partizánske, číslo reg. P-130/1996
IČO: 31 104 380
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: SK92 0900 0000 0000 3852 8687
(ďalej len ako "prenajíateľ")
2. Nájomca: **PREMIUM Dolomit SE**
Sídlo: Piaristická 276/46, 911 01 Trenčín
Konajúci: Branislav Nacík, člen predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: PO, vložka číslo: 11207/R
IČO: 53 895 479
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky.
Číslo účtu: SK02 1111 0000 0017 0967 6002
(ďalej len ako "nájomca")

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov, ktoré sú v podielovom vlastníctve Pozemkového spoločenstva urbárikov Malé Kršteňany, evidované na listoch vlastníctva v katastrálnom území Malé Kršteňany, obec Malé Kršteňany, okres Partizánske. Tieto pozemky sa nachádzajú v chránených ložiskových územiach, na ploche ktorých boli určené dobývacie priestory Malé Kršteňany (rozhodnutie Ministerstva stavebníctva SSR zo dňa 31.08.1987 pod číslom 110-2262/1987) a Malé Kršteňany I (rozhodnutie Ministerstva stavebníctva SSR zo dňa 20.08.1973 pod číslom 2082/O-Be/Lit).
2. Jedná sa o nasledovné pozemky:

Dobývací priestor Malé Kršteňany:

parcela číslo	výmera m ²	druh pozemku	LV číslo	poznámka
1230/49	15 829	Ostatné plochy	710	
1230/1	99 494	Ostatné plochy	710	
1230/46	8 367	Ostatné plochy	750	
1230/44	29 876	Ostatné plochy	750	
1230/45	6 373	Ostatné plochy	610	
1230/25	26 950	Ostatné plochy	710	

1064/2	27 322	Ostatné plochy	-	PK vložka 395
1416/2	109 211	Ostatné plochy	-	PK vložka 355
1230/18	4 430	Ostatné plochy	710	

Dobývací priestor Malé Kršteňany I:

parcela číslo	výmera m ²	druh pozemku	LV číslo	poznámka
1239/2	105 245	Ostatné plochy	609	
1242/2	73 627	Ostatné plochy	713	

3. Celková plocha dotknutých pozemkov je 506 724 m².

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku pre ťažbu v rámci dobývacieho priestoru Malé Kršteňany a dobývacieho priestoru Malé Kršteňany I (dobývanie dolomitu).
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.

Súhlas prenajímateľa

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na zmenu v technickom stave pozemkov tak, ako bude nevyhnutne potrebné pri banskej činnosti.

Článok V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2024 do 31.12.2025.

Článok VI.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 40 000,- € (slovom štyridsaťtisíc euro) za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas dohodnutej doby nájmu v štyroch rovnomerne rozložených štvrtročných platbách vo výške 10 000,- €, vždy v termíne do 30 dní po skončení príslušného štvrtroku, na základe vystavených faktúr prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s platením nájmu si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo každoročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Toto právo si prenajímateľ uplatní vždy po uplynutí príslušného kalendárneho roku, v lehote najneskôr do 31. januára nasledujúceho roku. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je suma nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Pre takúto zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je povinný zmenu výšky nájomného a výpočet nového nájomného písomne oznámiť nájomcovi.

Článok VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
 - b) ostatných podstatných náležitostí zmluvy.
3. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu inému.
4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
6. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
7. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
9. Prenajímateľ počas trvania nájomného vzťahu zabezpečí nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomných práv a nevykoná na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy, ktoré by podstatným spôsobom obmedzovali jeho užívanie nájomcom a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
2. Pri skončení nájmu v zmysle bodu 1. ods. c) tohto článku je výpovedná lehota šesť mesiacov a začína plynúť prvým mesiacom nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Dohodou možno nájom skončiť z akéhokoľvek dôvodu alebo i bez uvedenia dôvodu. Dohoda sa uzaviera v písomnej forme a uvedie sa v nej dátum skončenia nájmu.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na v tejto zmluve dohodnutý účel,
 - b) nájomca závažne porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) nájomca dal pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu do podnájmu, ,

- d) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemok vypratať,
5. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
 - b) prenajímateľ závažne porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy
6. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v článku VIII. tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán, formou dodatku.
2. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vynaložil na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu.

Malé Kršteňany, dňa

Prenajímateľ:

Pozemkové spoločenstvo urbárikov Malé Kršteňany

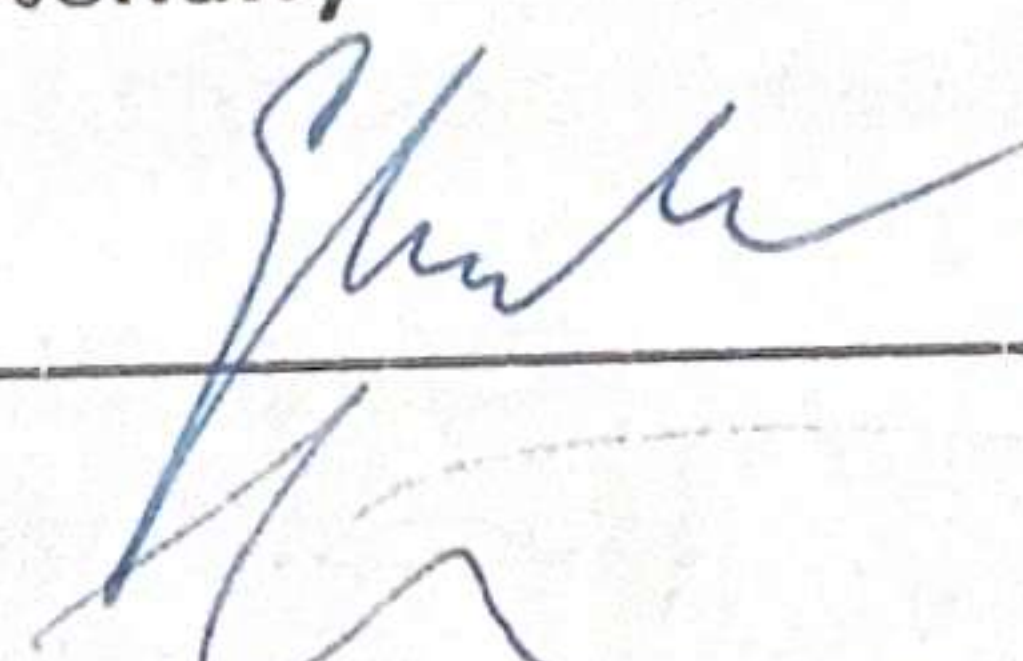
Ing. Vladimír Straka
Predseda výboru

Ján Straka
Člen výboru

Nájomca:

PREMIUM Dolomit SE

Branislav Nacík
Člen predstavenstva



Pozemkové spoločenstvo urbárikov
Malé Kršteňany
IČO: 0031104380, DIČ: 2021284000

