

17/1

Nájomná zmluva
o nájme nehnuteľnosti – pozemku
č. 1/2011/Breziny
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Breziny
Sídlo: Breziny 141, 962 61 Dobrá Niva
IČO: 00319741
Zastúpený: **Ondrej Frlajs, starosta obce**
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu: 7424-412/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **VSK MINERAL s. r. o.**
Zastúpený: **Ing. Stanislav Rákoš, konateľ**
Sídlo: Južná trieda 125, 040 01 Košice
IČO: 36 706 311
Zapísaný v OR: Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19033/V
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Košice
Číslo účtu: 2243961753/0200
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tejto nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku
č. 1/2011/Breziny (ďalej len „Zmluva“):

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti - pozemkov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v okrese Zvolen, obec Breziny, katastrálne územie Breziny zapísaných na liste vlastníctva číslo 272 vedenom Správou katastra Zvolen ako parcely registra „E“ KN:
 - a) parcela č. 448, druh pozemku **ostatné plochy** o výmere **263 m²**,
 - b) parcela č. 470, druh pozemku **ostatné plochy** o výmere **183 m²**,
 - c) parcela č. 486, druh pozemku **ostatné plochy** o výmere **1 308 m²**.
2. Predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy sú pozemky špecifikované v bode 1. tohto článku (ďalej spolu len „**pozemky**“), a to spolu o **celkovej výmere 1 754 m²**, ktoré sú znázornené na grafickej prílohe tejto zmluvy, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy (viď. príloha).

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Pozemky na účel vykonávania podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie lomu Breziny, ťažba a spracovanie nevyhradeného nerastu nachádzajúceho sa v lome Breziny a na vykonávanie všetkých činností potrebných na prevádzkovanie lomu a v súlade s predmetom činnosti nájomcu zapísaným v príslušnom obchodnom registri.

Článok IV. Doba trvania nájmu

Nájom sa dojednáva s účinnosťou od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami na dobu určitú do **31.12.2021**.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi pozemkov prináleží náhrada za prenájom pozemkov a náhrada za obmedzenie vlastníckych práv na pozemkoch (ďalej len „nájomné“) za obdobie uvedené v bode IV. tejto Zmluvy vo výške **500,0- EUR bez DPH ročne, slovom: päťsto Eur**.
2. Nájomné, ak nie je ďalej uvedené inak, bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročne vopred, a to vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za daný rok nájmu, spôsobom bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe faktúry riadne vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi vždy aspoň 15 dní pred dohodnutým dňom splatnosti. Doba splatnosti sa posúva o taký počet dní, o koľko bola faktúra na úhradu nájomného nájomcovi doručená neskôr než je dohodnuté v tomto bode.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné až odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. VIII. bod 1. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné vždy k 01. januáru príslušného kalendárneho roka upravovať priamo úmerne oficiálne štatisticky zistenej miere inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude predmetom samostatného písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok VI. Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný dodržiavať na predmete nájmu príslušné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a nakladania s odpadmi v súvislosti s prevádzkovaním lomu a za ich nedodržanie zodpovedá v plnom rozsahu, ak ich zavinil výlučne nájomca.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na základe svojho vlastného uváženia prijímať a vykonávať všetky úkony a činnosti súvisiace s ochranou životného prostredia, majetku, bezpečnosti a zdravia pri práci, protipožiarou ochranou a príslušnými banskými predpismi.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a na prechod cez prenajaté Pozemky na účel výkonu lesohospodárskej činnosti prenajímateľa. Prenajímateľ je však povinný vopred písomne oznámiť nájomcovi svoj zámer vstúpiť na Pozemky s výnimkou, ak vstup neznesie odklad, najmä ak prenajímateľovi alebo nájomcovi hrozí vznik škody alebo je to nevyhnutné na zmenšenie jej rozsahu. Pri vstupe na Pozemky je prenajímateľ povinný dodržiavať bezpečnostné predpisy a pokyny nájomcu.
6. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy udeľuje nájomcovi výslovný súhlas vykonávať na Pozemkoch banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať trhacie práce malého a veľkého rozsahu, vykonávať stavebné úpravy, opravy a zásahy súvisiace s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy a súhlasí s umiestnením banských diel na Pozemkoch v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi k Pozemkom voľný prístup cez pozemky vo svojom vlastníctve v rozsahu nevyhnutnom na prístup nájomcu k Pozemkom a to peší a motorovými vozidlami zástupcov, zamestnancov, zákazníkov a plnomocnencov nájomcu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy alebo ich akejkoľvek časti, v prípade záujmu prenajímateľa ich odpredať tretej osobe.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom oznámiť všetky zmeny týkajúce sa údajov zapísaných v obchodnom registri, a to bez zbytočného odkladu odo dňa právoplatnosti týchto zmien a predložiť o tom druhej zmluvnej strane písomný doklad potvrdzujúci uvedenú zmenu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) dohodou, ktorá musí byť písomná, inak je neplatná,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania nájomcu s úhradou splatného nájomného o viac ako 15 dní, ak prenajímateľ upozornil nájomcu na omeškanie o viac ako 15 dní v písomnej výzve, v ktorej určil nájomcovi dodatočnú lehotu na zaplatenie splatného nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy alebo písomným odstúpením od Zmluvy zo strany nájomcu v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností prenajímateľa; odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje k poslednému dňu mesiaca, v ktorom došlo k doručeniu oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,

- c) obidve zmluvné strany sú oprávnené túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota v prípade výpovede tejto Zmluvy danej prenajímateľom je päť (5) rokov a v prípade výpovede Zmluvy danej nájomcom šesť (6) mesiacov a začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- e) zánikom oprávnenia nájomcu vykonávať činnosť, na ktorú si predmet tejto zmluvy prenajal.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve sa môžu uskutočniť len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane pri podpisovaní jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich právna voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu prečítali, jej porozumeli a v dobrej vôli podpísali.
5. Nedeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
priloha č. 1 – Súťažná kópia katastrálnej mapy s mapou určeného operátu s vyznačením hranice DP Breziny a záberom dotknutých parciel.

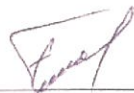
V Brezinách, dňa 14.6.2011

V Košiciach, dňa 10.6.2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:





Ondrej Frlajs
starosta obce
Obec Breziny

VSK MINERAL s.r.o.
Južná trieda 125
040 01 Košice
IČO: 36 706 311
IČDPH: SK2022279523
-2-



Ing. Stanislav Rákoš
konateľ spoločnosti
VSK MINERAL s. r. o.

64
1/2011

Dodatok č. 1
k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku
č. 1/2011/Breziny
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Obec Breziny
Sídlo: Breziny 141, 962 61 Dobrá Niva
IČO: 00319741
Zastúpený: **Ondrej Frlajs, starosta obce**
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu: 7424-412/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **VSK MINERAL s. r. o.**
Zastúpený: **Ing. Stanislav Rákoš, konateľ**
Sídlo: Južná trieda 125, 040 01 Košice
IČO: 36 706 311
Zapísaný v OR: Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19033/V
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Košice
Číslo účtu: 2243961753/0200

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto dodatku k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 1/2011/Breziny (ďalej len „Zmluva“):

I.

V článku V. „Nájomné a platobné podmienky“ sa mení znenie bodu 1 nasledujúcim spôsobom:

Článok V.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k nájomnému v r. 2012 bude pripočítaný inflačný koeficient za rok 2011 vo výške 3,9 % v sume 19,50 EUR, t. j. nájomné v roku 2012 je dohodnuté vo výške **519,50 EUR**.


II.


1. Tento Dodatok č. 1 nadobúda účinnosť 01.01.2012 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto Dodatkom č. 1 dotknuté.

V Brezinách, dňa 29.1.2012

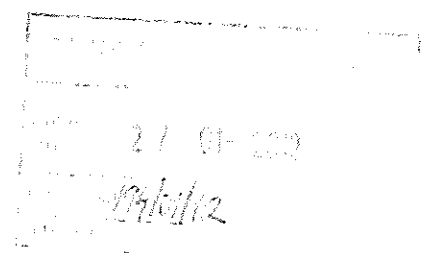
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


.....
Ondrej Frlajs
starosta obce
Obec Breziny


.....
Ing. Stanislav Rákoš
konateľ spoločnosti
VSK MINERAL s.r.o.

VSK MINERAL s.r.o.
Juhovýchodná 136
040 01 Breziny
IČO: 36 130 311
IČ DPH: SK202279523



by sp.

Dodatok č. 2
k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku
č. 1/2011/Breziny
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Obec Breziny
Sídlo: Breziny 141, 962 61 Dobrá Niva
IČO: 00319741
Zastúpený: **Ondrej Frlajs, starosta obce**
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu: 7424-412/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **VSK MINERAL s. r. o.**
Zastúpený: **Ing. Stanislav Rákoš, konateľ**
Sídlo: Južná trieda 125, 040 01 Košice
IČO: 36 706 311
Zapísaný v OR: Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19033/V
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Košice
Číslo účtu: 2243961753/0200

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto dodatku k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 1/2011/Breziny (ďalej len „Zmluva“):

I.

V článku V. „Nájomné a platobné podmienky“ sa mení znenie bodu 1 nasledujúcim spôsobom:

Článok V.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k nájomnému v r. 2013 bude pripočítaný inflačný koeficient za rok 2012 vo výške 3,6 % v sume 18,70 EUR, t. j. nájomné v roku 2013 je dohodnuté vo výške **538,20 EUR**.

II.

1. Tento Dodatok č. 2 nadobúda účinnosť 01.01.2013 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy v znení predošlého dodatku č. 1.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto Dodatkom č. 2 dotknuté.

V Brezinách, dňa


Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


.....
Ondrej Frlajs
starosta obce
Obec Breziny



VSK MINERAL s.r.o.
Južná trieda 125
040 01 Košice
IČO: 36 706 311
IČDPH: SK2022279523
-2-


.....
Ing. Stanislav Rákoš
konateľ spoločnosti
VSK MINERAL s.r.o.

VSK MINERAL s.r.o.	
Došlo dňa:	05 -02- 2013
Podacie číslo:	275/02/13
Prílohy/lisy:	

013/2014

Dodatok č. 3
k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku
č. 1/2011/Breziny
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Obec Breziny

Sídlo:: Breziny 141, 962 61 Dobrá Niva
IČO: 00319741
Zastúpený: Ondrej Frlajs – *starosta obce*
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Zvolen
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **VSK MINERAL s.r.o.**
Sídlo: Južná trieda 125, 040 01 Košice
IČO: 36 706 311
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Košice
Číslo účtu: 2243961753/0200
Zapísaný: Okresný súd Košice I, Odd: Sro, Vložka č.: 19033/V
Zastúpený: **Ing. Stanislav Rákoš – konateľ spoločnosti**
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tomto dodatku k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 1/2011/Breziny (ďalej len „Zmluva“):

I.

V článku V. „Nájomné a platobné podmienky“ sa mení znenie bodu 1 nasledujúcim spôsobom:

Článok V.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k nájomnému v r. 2014 bude pripočítaný inflačný koeficient za rok 2013 vo výške 1,4 % v sume 7,53- EUR, t. j. nájomné v roku 2014 je dohodnuté vo výške 545,73- EUR.

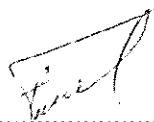
II.

1. Tento Dodatok č. 3 nadobúda účinnosť 01.01.2014 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy v znení predošlých dodatkov č. 1 a 2.

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto Dodatkom č. 3 dotknuté.


V Brezinách, dňa 07. 02. 2014

Za prenajímateľa:



.....
Ondrej Frlajs
starosta obce
Obec Breziny

Za nájomcu:



VSK MINERAL s.r.o.
Slovenská republika
070 01 Breziny
IČO: 470501
IČZ: SK02274570

.....
Ing. Stanislav Rákoš
konateľ spoločnosti
VSK MINERAL s.r.o.

VSK MINERAL s.r.o.	
Dátum:	07-02-2014
Podpis:	522/02/14
Príloha:	

Dodatok č. 4
k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku
č. 1/2011/Breziny
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Obec Breziny

Sídlo:: Breziny 141, 962 61 Dobrá Niva
IČO: 00319741
Zastúpený: Ondrej Frlajs – *starosta obce*
Bankové spojenie: SK33 0200 0000 0000 0742 4412

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **VSK MINERAL s.r.o.**
Sídlo: Južná trieda 125, 040 01 Košice
IČO: 36 706 311
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Košice
Číslo účtu: SK60 0200 0000 0022 4396 1753
Zapísaný: Okresný súd Košice I, Odd: Sro, Vložka č.: 19033/V
Zastúpený: **Ing. Stanislav Rákoš – konateľ spoločnosti**

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tomto dodatku k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 1/2011/Breziny (ďalej len „Zmluva“):

I.

V článku V. „Nájomné a platobné podmienky“ sa mení znenie bodu 1 nasledujúcim spôsobom:

Článok V.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k nájomnému v r. 2018 bude pripočítaný inflačný koeficient za rok 2017 vo výške 1,3 % v sume 7,09- EUR, t. j. nájomné v roku 2018 je dohodnuté vo výške 545,73- EUR.

II.

1. Tento Dodatok č. 4 nadobúda účinnosť 01.01.2018 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy v znení predošlých dodatkov č. 1, 2 a 3.

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto Dodatkom č. 4 dotknuté.

V Brezinách, dňa 18.1.2018

Za prenajímateľa:



.....
Ondrej Frlajs
starosta obce
Obec Breziny

Za nájomcu:

VSK MINERAL s.r.o.
Južná trieda 125
040 01 Košice
IČO: 36 706 311
IČDPH: SK2022279523
-2-

.....
Ing. Stanislav Rákoš
konateľ spoločnosti
VSK MINERAL s.r.o.

Dodatok č. 5
k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku
č. 1/2011/Breziny
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Obec Breziny
Sídlo:: Breziny 141, 962 61 Dobrá Niva
IČO: 00319741
Zastúpený: Ján Šatara – *starosta obce*
Bankové spojenie: SK33 0200 0000 0000 0742 4412
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **VSK MINERAL s.r.o.**
Sídlo: Južná trieda 125, 040 01 Košice
IČO: 36 706 311
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Košice
Číslo účtu: SK60 0200 0000 0022 4396 1753
Zapísaný: Okresný súd Košice I, Odd: Sro, Vložka č.: 19033/V
Zastúpený: **Ing. Stanislav Rákoš – konateľ spoločnosti**
(ďalej len „**nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tomto dodatku k Nájomnej zmluve o nájme nehnuteľnosti – pozemku č. 1/2011/Breziny (ďalej len „**Zmluva**“):

I.

V článku V. „Nájomné a platobné podmienky“ sa mení znenie bodu 1 nasledujúcim spôsobom:

Článok V.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k nájomnému v r. 2019 bude pripočítaný inflačný koeficient za rok 2018 vo výške 2,5 % v sume 13,64- EUR, t. j. nájomné v roku 2019 je dohodnuté vo výške **559,37- EUR.**

II.

1. Tento Dodatok č. 5 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť 01.01.2019 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy v znení predošlých dodatkov č. 1 až 4.

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nie sú týmto Dodatkom č. 5 dotknuté.

V Brezinách, dňa 26.2.2019

V Košiciach, dňa 26.2.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



.....
Ján Šatara
starosta obce
Obec Breziny



VSK MINERAL S.T.O.
Južná trieda 125
040 01 Košice
IČO: 36 706 311
IČDPH: SK2022279523
-2-

.....
Ing. Stanislav Rákoš
konateľ spoločnosti
VSK MINERAL s.r.o.