

## Podnájomná zmluva uzavretá v súlade s § 666 ods. 1 Občianskeho zákonníka

### čl. I.

#### Zmluvné strany

**Nájomca:** **Mestské lesy Košice a.s.**  
sídlo: Južná trieda č.11, 040 01 Košice  
Štatutárny orgán.: Ing. Tibor Róth – predseda predstavenstva  
Ing. Miroslav Tököly – člen predstavenstva  
IČO : 31672981 DIČ : 2020491341 IČ DPH : SK2020491341  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sa, č. vl. 1310/V  
Bankové spojenie :

(ďalej len: **nájomca**)

**Podnájomca:** **EUROVIA - Kameňolomy, s.r.o.**  
sídlo: Osloboditeľov 66, 040 17 Košice -Barca  
štatutárny orgán: Ing. Juraj Dančíšin - konateľ  
Eric Rouffet - konateľ  
IČO: 36 574 988 IČ DPH: SK 2021308619  
bankové spojenie:  
zápis v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, vložka 14445/V, oddiel: Sro

(ďalej len **podnájomca**)

### čl. II.

#### Úvodné ustanovenia

1. Mesto Košice je vlastníkom parcely E KN č. 12 397, lesné pozemky o výmere 25773 m<sup>2</sup> a parcely E KN č. 12 398/1, lesné pozemky o výmere 1751453 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v katastrálnom území Čermeľ, obec Košice – SEVER, zapísanej na liste vlastníctva č. 1013 vedenom Správou katastra Košice.
2. V bezprostrednej blízkosti parcely vo vlastníctve Mesta Košice sa nachádza komunikácia v správe Mesta Košice – Kostolianska cesta (ďalej len: Komunikácia), ktorá je opakovane ohrozovaná zosuvom kameňov zo svahu – parcely uvedené v bode 1 tohto článku. Zosuv bezprostredne ohrozuje premávku na Komunikácii. V dôsledku ohrozenia premávky na Komunikácii je Mestom Košice vyhlásená „mimoriadna situácia“.
3. Spoločnosť EUROVIA – Kameňolomy, s.r.o. prevádzkuje v blízkosti parciel uvedených v bode 1 tohto článku kameňolom Hradová.
4. Na základe analýz situácie ohľadne zosuvov na Komunikáciu realizovaných Mestom Košice je možné zosuvy **definitívne odstrániť sanáciou svahu formou ťažby kameniva**. Sanácia svahu prostredníctvom ťažby kameniva zo svahu je pre Mesto Košice ekonomicky podstatne výhodnejšia ako realizácia iných opatrení s cieľom sanovať svah a na rozdiel od iných opatrení sanácia svahu formou ťažby je definitívnym riešením, ktorá zabezpečí trvalú bezpečnosť svahu voči zosuvom.
5. Spoločnosť EUROVIA – Kameňolomy, s.r.o. ako prevádzkovateľ kameňolomu Hradová má záujem o podnájom parciel špecifikovaných v tejto zmluve s tým, že ako odborne spôsobilá organizácia je odborne a technicky spôsobilá vykonať sanáciu svahu prostredníctvom odťaženia kameniva a konečnej úpravy svahu.
6. Za účelom realizácie sanácie svahu a riešenia „mimoriadnej situácie“ bude pripravený Postup a plán sanácie svahu, ktorý bude schválený príslušnými orgánmi a to najmä príslušným Obvodným banským úradom.

### čl. III. Predmet zmluvy

1. Mesto Košice ako vlastník nehnuteľností na základe nájomnej zmluvy č. 564/2008 zo dňa 01.04.2008 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „nájomná zmluva“) prenajalo nájomcovi nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Čermeľ, obec Košice – SEVER, zapísané na liste vlastníctva č. 1013 vedenom Správou katastra Košice, a to:
  - parcela E KN č. 12 397 – lesné pozemky o výmere 25 773 m<sup>2</sup>
  - parcela E KN č. 12 398/1 – lesné pozemky o výmere 1751453 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom tejto zmluvy je podnájom parcely E KN č. 12 397 o výmere 21.129 m<sup>2</sup> a časti parcely E KN č. 12 398/1 o výmere 52.255 m<sup>2</sup> (predmet podnájmu alebo pozemok v podnájme) v zmysle situačného plánu, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Presné rozdelenie parciel, ktoré tvoria predmet podnájmu, bude následne zakreslené aj v geometrickom pláne, ktorého vyhotovenie zabezpečí na vlastné náklady Podnájomca, a v ktorom už budú parcely prevedené z registra „E“ do registra „C“. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe geometrického plánu bude vykonaná zmena v katastri nehnuteľností (parcely budú prevedené do registra „C“). Všetky náklady s tým spojené znáša Podnájomca.

Predmet podnájmu sa rozdelí na Časti nasledovne:

- Časť 1 - celková výmera 18.282 m<sup>2</sup> – zahŕňa časť parcely C KN č. 2242/2 o výmere 372 m<sup>2</sup> a časť parcely C KN č. 2244/1 o výmere 17.910 m<sup>2</sup>,
- Časť 2 – celková výmera 26.116 m<sup>2</sup> - zahŕňa časť parcely CK č. 2160/23 o výmere 26.116 m<sup>2</sup>,
- Časť 3 – celková výmera 28.986 m<sup>2</sup> – zahŕňa časť parcely C KN č. 2160/23 o výmere 15.589 m<sup>2</sup>, časť parcely C KN č. 2242/2 o výmere 1759 m<sup>2</sup> a časť parcely C KN č. 2244/1 o výmere 11.638 m<sup>2</sup>.

ktorých polohové určenie a vymedzenie je zaznamenaná v situačnom pláne a následne aj v geometrickom pláne.

3. Nájomca prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy má pozemky, ktoré sú predmetom podnájmu podľa nájomnej zmluvy s Mestom Košice v nájme do 31.12.2036. Nájomca vyhlasuje, že Mesto Košice ako prenajímateľ vyslovilo súhlas s uzavretím tejto zmluvy a to dňa 27.7.2012.
4. Podnájomca je oprávnený predmet podnájmu využívať na všetky činnosti potrebné na zabezpečenie sanácie svahu ako aj na všetky súvisiace činnosti a to v súlade so schváleným Plánom a postupom sanácie, technickou dokumentáciou a situačným plánom (ďalej len: Sanácia).
5. Presný rozsah Sanácie ako aj konečná podoba svahu po Sanácii (pred rekultiváciou) bude dohodnutá pred začatím realizácie Sanácie (Plán a postup sanácie). Podnájomca pred tým, ako predloží postup a plán sanácie príslušným orgánom, je povinný tento Plán a postup sanácie odkonzultovať s nájomcom a získať jeho súhlas. V prípade, že sa nájomca a podnájomca nedohodnú na Pláne a postupe sanácie, je podnájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.

### čl. IV. Nájomné

1. Odplata za podnájom (ďalej len nájomné) sa stanovuje dohodou zmluvných strán s tým, že výška nájomného sa upraví nasledovne: Pre účely určenia nájomného sa predmet podnájmu rozdelí na tri Časti (čl. III bod 2) a to na Časť 1, o celkovej výmere: **18.282 m<sup>2</sup>** (ďalej len: Časť 1), na Časť 2 o celkovej výmere **26.116 m<sup>2</sup>** (ďalej len: Časť 2) a Časť 3 o celkovej výmere **28.986 m<sup>2</sup>** (ďalej len: Časť 3). Podnájomca začne prioritne vykonávať Sanáciu na Časti 1. Nájomné za 1 m<sup>2</sup> prenajatej Časti pozemku, na ktorej sa **vykonáva Sanácia** (Časť 1), sa stanovuje na **0,20 EUR za m<sup>2</sup> ročne**.
2. Nájomné za Časť 1 je podnájomca povinný uhrádzať od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude povolené dočasné vyňatie z plnenia funkcií lesov pozemkov v Časti 1 resp. právoplatnosti rozhodnutia o povolení odlesnenia Časti 1 (v neskoršom

z uvedených termínov), alebo v prípade, že v rozhodnutí, ktorým bude povolené odlesnenie, bude stanovený dátum, od ktorého je možné začať s odlesnením Časti 1, bude podnájomca platiť nájomné od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni, od ktorého bude možné začať s odlesnením.

3. Ak začne podnájomca vykonávať Sanáciu aj na Časti 2 prenajatého pozemku, bude podnájomca platiť nájomné za m<sup>2</sup> Časti 2 predmetu podnájmu v rovnakej výške, v akej bude v tom čase platiť nájomné za m<sup>2</sup> Časti 1. Takto upravené nájomné je podnájomca povinný platiť od 1. dňa kalendárneho štvrtroka nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude povolené odlesnenie Časti 2 a Časti 3 (dočasné vyňatie z plnenia funkcií lesov) alebo v prípade, že v rozhodnutí, ktorým bude povolené odlesnenie, bude stanovený dátum, od ktorého je možné začať s odlesnením, bude podnájomca platiť upravené nájomné od 1. dňa kalendárneho štvrtroka nasledujúceho po dni, od ktorého bude možné začať s odlesnením.
4. Nájomné za Časť 3 začne podnájomca platiť od 1. dňa kalendárneho štvrtroka nasledujúceho po štvrtroku, v ktorom podnájomca začal vykonávať Sanáciu na Časti 3 (Deň začatia Sanácie na Časti 3) a to v rovnakej výške, v akej bude v tom čase platiť nájomné za m<sup>2</sup> Časti 1 a Časti 2.
  - 4.1. Podnájomca je povinný písomne oznámiť nájomcovi Deň začatia Sanácie na Časti 3 a to do 7 dní odo dňa skutočného začatia Sanácie. Za začatie Sanácie sa nepovažujú práce a činnosti v súvislosti s odlesnením a odstránením drevnej hmoty z Časti 3. Za Deň začatia Sanácie na Časti 3 sa pre účely bodu 4 a 4.1 tohto článku považuje deň uvedený v oznámení podnájomcu ako deň začatia Sanácie na Časti 3. Ak podnájomca neoznámí nájomcovi v stanovenej lehote Deň začatia Sanácie na Časti 3 a nájomca zistí, že podnájomca už vykonáva Sanáciu na Časti 3, za Deň začatia Sanácie na Časti 3 sa považuje 1. deň kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, v ktorom nájomca zistil, že podnájomca vykonáva Sanáciu na Časti 3.
5. Nájomné dohodnuté v bodoch 1 až 4 tohto článku je konečné a platí pre celú dobu podnájmu a predstavuje celú, úplnú a konečnú úhradu za užívanie predmetu podnájmu pre jeho účel. Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť nájomné len v súlade s bodom 7 tohto článku.
6. Nájomné je splatné za každý kalendárny štvrtrok vždy ku 30. dňu posledného mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka. Štvrtročné nájomné predstavuje 1/4 ročného nájomného. Za rok 2012 uhradí podnájomca alikvotnú časť nájomného podľa dĺžky trvania podnájmu. Nájomné je podnájomca povinný uhradiť len na základe faktúry vystavenej nájomcom. Nájomca je povinný doručiť faktúru podnájomcovi najneskôr do 3. dňa posledného mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka. O dobu omeškania nájomcu s doručením faktúry sa predlžuje lehota splatnosti nájomného. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet nájomcu č. 2622720044/1100 vedený v Tatrabanka a.s..
7. Nájomca je oprávnený upraviť nájomné len raz za kalendárny rok a to len o výšku miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR. Nájomca zašle podnájomcovi písomné oznámenie o novej výške nájomného (upraveného o mieru inflácie) a podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné v novej výške uvedenej v písomnom oznámení nájomcu a to od 1. dňa kalendárneho štvrtroka nasledujúceho po doručení oznámenia o novej výške nájomného. Nájomné upravené o mieru inflácie platí až do nasledujúcej oprávnenej úpravy nájomného o mieru inflácie. Nájomné pre rok 2012 sa nebude upravovať o mieru inflácie za rok 2011.
8. V prípade omeškania so splatením nájomného je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Ak v dôsledku konania nájomcu alebo z dôvodov na strane nájomcu môže podnájomca predmet podnájmu užívať iba obmedzene, má podnájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
10. Ak v dôsledku konania nájomcu alebo z dôvodov na strane nájomcu nemôže podnájomca predmet podnájmu užívať vôbec, nie je podnájomca povinný platiť nájomné za obdobie, za ktoré nemôže predmet podnájmu užívať.

## čl. V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný predmet podnájmu užívať spôsobom obvyklým pre účel, na ktorý sa predmet podnájmu dáva do užívania. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné právne predpisy vzťahujúce sa na činnosť, ktorú bude podnájomca vykonávať, ako aj predpisy na ochranu životného prostredia a lesného pôdneho fondu.
2. Vlastníkom všetkého vyťaženého kameniva, ako aj jeho skrývkových materiálov je podnájomca a podnájomca je oprávnený s vyťaženým materiálom voľne a bez obmedzenia nakladať. Podnájomca je oprávnený voľne a podľa svojho uváženia a potreby nakladať aj s odstránenou zeminou a ostatným vyťaženým materiálom (okrem dreva). Tým nie sú dotknuté príslušné právne predpisy.
3. Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi nerušené užívanie predmetu podnájmu a výkon činností, na ktoré sa predmet podnájmu dáva do podnájmu. Činnosti podľa tejto zmluvy je podnájomca oprávnený vykonávať aj prostredníctvom tretích osôb, pričom zodpovedá akoby konal sám. Nájomca vyhlasuje, že pre potreby Sanácie umožní podnájomcovi bezodplatne zriadiť prístupovú cestu k predmetu podnájmu cez príľahlé pozemky tak, aby podnájomca mohol realizovať Sanáciu. Náklady na zriadenie prístupovej cesty znáša podnájomca. Náhrada za užívanie pozemkov, cez ktoré bude viesť prístupová cesta, sú zahrnuté v nájomnom a nájomca nebude za užívanie pozemkov, cez ktoré bude viesť prístupová cesta, požadovať žiadnu náhradu. Ďalšie podrobnosti ohľadne zriadenia prístupovej cesty (presná trasa, technické riešenie a podobne) budú dohodnuté po podpise podnájomnej zmluvy.
4. Za účelom výkonu činností, na ktoré sa predmet podnájmu dáva do podnájmu, je podnájomca oprávnený, po získaní potrebných povolení príslušných štátnych orgánov, vykonávať na predmete podnájmu zemné práce, stavebné práce, činnosti vykonávané banským spôsobom a iné práce a činnosti potrebné pre výkon činností podľa tejto zmluvy. Všetky potrebné povolenia a súhlasy na výkon Sanácie si zabezpečí na vlastné náklady podnájomca.
5. Podnájomca sa zaväzuje získať všetky príslušné povolenia, súhlasy a rozhodnutia potrebné pre dočasné vyňatie z plnenia funkcií lesov pozemkov v podnájme. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi pomoc a všetku potrebnú súčinnosť pre získanie potrebných povolení a súhlasov podľa tohto bodu; rovnako sa zaväzuje zabezpečiť všetku potrebnú súčinnosť Mesta Košice ako vlastníka pozemkov v podnájme, ak to bude pre splnenie povinností podnájomcu podľa tohto bodu potrebné.
6. Podnájomca je oprávnený umiestniť na predmete podnájmu zariadenia stavebného charakteru, ako aj iné zariadenia a zriaďovať na predmete podnájmu dopravné cesty, ktoré slúžia na výkon činností uvedených v tejto zmluve (Sanácia). Podnájomca je oprávnený po podpise tejto zmluvy vykonávať na predmete podnájmu prípravné práce potrebné pre výkon činností podľa tejto zmluvy a je oprávnený vykonávať na predmete podnájmu geologický prieskum potrebný pre výkon Sanácie.
7. Všetky náklady na činnosti podľa tejto zmluvy (s výnimkou uvedenou v bode 8 a 9 tohto článku) ako aj náklady na získanie potrebných povolení, súhlasov a rozhodnutí znáša podnájomca a nie je oprávnený požadovať od nájomcu ich náhradu a to ani po skončení podnájmu, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Podnájomca znáša aj náklady na získanie potrebných povolení, súhlasov a rozhodnutí podľa bodu 5 tohto článku vrátane úhrady za dočasné vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov.
8. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi finančnú náhradu za predčasnú likvidáciu a ušľú produkciu odstráneného lesného porastu nachádzajúceho sa na predmete podnájmu. Výška náhrady bude stanovená znaleckým posudkom vypracovaným oprávneným znalcom. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša podnájomca. Odlesnenie predmetu podnájmu je povinný vykonať nájomca a je povinný ho vykonávať v súčinnosti s podnájomcom. Všetky náklady na odlesnenie znáša nájomca. Spôsob a časový postup odlesnenia a odstránenia drevnej hmoty z predmetu podnájmu dohodne nájomca s podnájomcom. Nájomca je povinný pred začatím odlesnenia prerokovať postup odlesnenia a náklady na odlesnenie s podnájomcom. V prípade, že predpokladané náklady na odlesnenie prevyšujú očakávaný výnos z predaja drevnej hmoty, nájomca sa s podnájomcom dohodnú na úhrade nákladov na odlesnenie s tým, že podnájomca sa bude podieľať na úhrade nákladov tak, aby nájomcovi v dôsledku odlesnenia

a predaja drevnej hmoty nevznikla strata. Podnájomca sa bude podieľať na nákladoch na odlesnenie maximálne do výšky rozdielu medzi nákladmi na odlesnenie a výnosmi z predaja drevnej hmoty (výška straty). Ak podnájomca považuje nájomcom predložené náklady na odlesnenie za neprimerané, vyzve nájomcu, aby sa pokúsil o zabezpečenie odlesnenia za nižšie náklady. Ak sa nájomca a podnájomca nedohodnú na úhrade nákladov na odlesnenie ani do 10 dní od predloženia nákladov na odlesnenie nájomcom, je podnájomca namiesto podieľania sa na úhrade nákladov na odlesnenie oprávnený vykonať odlesnenie na vlastné náklady s tým, že bude oprávnený ponechať si celý výnos z predaja drevnej hmoty. Nájomca podpisom tejto zmluvy dáva podnájomcovi pre tento prípad súhlas na nakladanie s vyťaženou drevnou hmotou a na jej predaj. Ak nájomca nezrealizuje odlesnenie a odstránenie drevnej hmoty v dohodnutých lehotách, a to ani do 5 dní od uplynutia dohodnutých lehôt, je podnájomca povinný vyzvať nájomcu na splnenie povinnosti a poskytnúť mu dodatočnú lehotu minimálne 7 dní. Ak nájomca nesplní povinnosť ani v dodatočnej lehote, je podnájomca oprávnený zabezpečiť odlesnenie predmetu podnájmu a predaj drevnej hmoty sám na vlastné náklady, a to aj prostredníctvom tretích osôb, a ponechať si celý výnos z predaja drevnej hmoty. Nájomca podpisom tejto zmluvy dáva podnájomcovi pre tento prípad súhlas na nakladanie s vyťaženou drevnou hmotou a na jej predaj.

9. Vlastníkom drevnej hmoty je aj po odlesnení nájomca. Náklady na odvoz drevnej hmoty a náklady na následné nakladanie s drevnou hmotou (predaj, uskladnenie a pod.) znáša nájomca a nie je oprávnený požadovať ich náhradu od podnájomcu. Podnájomca sa zaväzuje na nevyhnutný čas (maximálne 30 dní) a bez náhrad umožniť nájomcovi uskladnenie vyťaženej drevnej hmoty na pozemkoch, ktoré má v podnájme za účelom prípravy tejto drevnej hmoty na odvoz. Ak nájomca v dohodnutej lehote drevnú hmotu z pozemku v podnájme neodstráni, je podnájomca povinný vyzvať nájomcu na splnenie povinnosti a poskytnúť mu dodatočnú lehotu minimálne 7 dní. Ak nájomca nesplní povinnosť ani v dodatočnej lehote, je podnájomca oprávnený zabezpečiť odstránenie a predaj drevnej hmoty sám a to aj prostredníctvom tretích osôb a požadovať od nájomcu náhradu nákladov, pokiaľ náklady nebudú kryté z predaja drevnej hmoty. Výnos z predaja drevnej hmoty po odpočítaní nákladov je podnájomca povinný do 30 dní uhradiť nájomcovi.
10. Podnájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete podnájmu a za škody, ktoré vzniknú na predmete podnájmu v priamej súvislosti s činnosťou podnájomcu. Podnájomca nezodpovedá za škody spôsobené vyššou mocou a za škody, ktoré sám nezavinil. Za škody, ktoré podnájomca nezavinil, sa považujú škody, ktoré nespôsobil podnájomca, alebo ktoré vznikli inak ako v priamej súvislosti s činnosťou podnájomcu.
11. Po skončení podnájmu z dôvodu výpovede alebo uplynutia dohodnutej doby alebo dohodou, je podnájomca povinný vykonať technickú a biologickú rekultiváciu pozemkov v podnájme v súlade a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi a v súlade s Plánom rekultivácie schváleným príslušnými orgánmi ochrany prírody a ostatnými dotknutými orgánmi a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou rekultivácie. Rekultiváciu vykoná podnájomca s osobitným zreteľom na estetickú hodnotu a zachovanie prírodného prostredia a biodiverzity. Súčasťou rekultivácie bude aj opätovné vysadenie projektom určených stromových a krovínových drevín. Po ukončení rekultivácie sa podnájomca zaväzuje zabezpečiť pri drevinách (stromy a kry) aj Starostlivosť o vegetáciu v súlade so schváleným plánom rekultivácie a projektovou dokumentáciou rekultivácie (ďalej len: Starostlivosť o vegetáciu). Starostlivosť o vegetáciu je splnená nielen jej riadnym vysadením, ale aj zabezpečením obnovy lesa v zmysle § 20 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch a dosiahnutím úrovne „zabezpečeného lesného porastu“ v zmysle § 26 vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva č. 453/2006 Z.z. o hospodárskej úprave lesov a o ochrane lesa. Podnájomca nemá právo na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na úpravu predmetu podnájmu a rekultiváciu vrátane Starostlivosti o vegetáciu a všetky náklady na rekultiváciu a uvedenie predmetu podnájmu do stavu dohodnutého s nájomcom znáša podnájomca, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne písomne inak. Rovnako podnájomca nemá právo požadovať po skončení podnájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu podnájmu.
12. Ak dôjde ku skončeniu podnájmu pred skončením Sanácie a Sanáciu alebo inú činnosť bude na predmete podnájmu vykonávať iný subjekt, povinnosť vykonať rekultiváciu a Starostlivosť o vegetáciu prechádza na subjekt, ktorý bude vykonávať Sanáciu namiesto podnájomcu, pokiaľ sa podnájomca s nájomcom nedohodne písomne inak. V prípade, že k zmene subjektu, ktorý bude vykonávať Sanáciu namiesto podnájomcu, došlo na návrh podnájomcu a subjekt, ktorý bude vykonávať Sanáciu namiesto

podnájomcu, bol vybraný na základe písomnej dohody s podnájomcom, podnájomca zodpovedá za splnenie povinnosti toho subjektu vykonať rekultiváciu. Ak subjekt, ktorý bude vykonávať Sanáciu namiesto podnájomcu nebol vybraný na základe písomnej dohody s podnájomcom, podnájomca nijako nezodpovedá ani neručí za splnenie povinnosti toho subjektu vykonať rekultiváciu a Starostlivosť o vegetáciu.

13. Podnájomca je povinný vykonať rekultiváciu podľa bodu 11 a bodu 12 tohto článku do 12 mesiacov od skončenia podnájmu, pokiaľ sa písomne nedohodne s nájomcom inak. Povinnosť zabezpečiť Starostlivosť o vegetáciu je podnájomca povinný plniť po dobu stanovenú v Pláne rekultivácie a v projektovej dokumentácii rekultivácie. Po dobu dohodnutú pre splnenie povinnosti podľa bodu 11 a bodu 12 tohto článku (rekultivácia a zabezpečenie Starostlivosti o vegetáciu) nie je podnájomca povinný platiť nájomné. Ak podnájomca nesplní povinnosť vykonať rekultiváciu podľa bodu 11 a bodu 12 tohto článku v stanovenej (dohodnutej) lehote z dôvodov, ktoré preukázateľne zaviniť podnájomca, je za obdobie presahujúce stanovenú (dohodnutú) lehotu na splnenie povinnosti vykonať rekultiváciu (nie Starostlivosť o vegetáciu) povinný platiť zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každý aj začatý deň omeškania. Maximálna výška zmluvnej pokuty je 10.800 EUR.

#### **čl. VI.**

#### **Doba trvania podnájmu**

1. Podnájom sa uzatvára na obdobie maximálne 9 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade, že bude technicky možné bezpečne a v súlade právnymi predpismi ukončiť Sanáciu pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu, podnájom sa skončí dňom podpisu zápisnice o ukončení Sanácie.
3. O skončení Sanácie zašle podnájomca nájomcovi písomné oznámenie a vyzve ho na podpis zápisnice o ukončení Sanácie (Zápisnica). Lehota na podpísanie Zápisnice musí byť minimálne 30 dní. Ak nájomca bezdôvodne nepodpíše Zápisnicu v stanovenej lehote, má sa za to, že Zápisnica bola podpísaná v posledný deň lehoty na podpis. Nájomca nie je povinný podpísať zápisnicu v prípade, ak Sanácia nebola vykonaná riadne, v súlade s touto zmluvou, právnymi predpismi a Plánom a postupom sanácie. Námitky, ktoré nájomca vzniesol, je nájomca povinný uviesť v zápisnici. Podnájomca je povinný namietané vady (ak ich považuje za oprávnené) odstrániť v dohodnutej lehote.

#### **čl. VII.**

#### **Skončenie podnájmu**

1. Vzhľadom na osobitný účel užívania predmetu podnájmu, značné náklady, ktoré je potrebné vynaložiť na činnosť, ktorú bude podnájomca vykonávať na predmete podnájmu, sa zmluvné strany dohodli, že podnájomnú zmluvu je možné zrušiť iba výpoveďou a výlučne za podmienok stanovených touto zmluvou. Akékoľvek iné zrušenie zmluvy je neplatné.
2. Nájomca je oprávnený jednostranne vypovedať zmluvu v prípade, že (alternatívne)
  - a) podnájomca je v omeškaní so splatením viac ako dvoch po sebe nasledujúcich splátok nájomného, alebo
  - b) podnájomca je v omeškaní s ukončením Sanácie podľa vzájomne dohodnutého Plánu a postupu sanácie, alebo
  - c) podnájomca užíva predmet podnájmu na iný účel, ako je dojednaný v tejto zmluve, alebo
  - d) podnájomca neukončil sanáciu Časti 1 v súlade s čl. VIII bod.2.
3. Na porušenie zmluvy a možnosť výpovede musí nájomca podnájomcu vopred písomne upozorniť a poskytnúť mu primeranú lehotu na splnenie povinnosti (minimálne 30 dní). Bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez poskytnutia primeranej lehoty na nápravu je výpoveď neplatná. Nájomca nie je oprávnený vypovedať zmluvu v prípade, že podnájomca už dlžné nájomné uhradil resp. napravil porušenie povinností.
4. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

5. Podnájomca je oprávnený vypovedať zmluvu v prípade, že nastanú okolnosti, o ktorých podnájomca v čase podpisu zmluvy nevedel alebo sa podstatne zmenia okolnosti, za akých došlo k uzavretiu tejto zmluvy, a ktoré podnájomcovi
- podstatne sťažujú alebo znemožňujú ďalšie vykonávanie Sanácie, a/alebo
  - podstatne zvyšujú náklady na vykonanie Sanácie oproti nákladom predpokladaným v čase uzavretia tejto zmluvy, a/alebo
  - podstatný spôsobom menia podmienky ďalšieho vykonávanie Sanácie.
6. Pred daním výpovede podnájomca písomne vyzve nájomcu na spoločné rokovanie ohľadne možnosti ďalšieho pokračovania vo vykonávaní Sanácie. Podnájomca vypovie zmluvu iba v prípade, že sa s nájomcom písomne nedohodne do 30 dní od doručenia výzvy na inom postupe. V opačnom prípade je výpoveď neplatná. Podnájomca nie je oprávnený zmluvu vypovedať, ak došlo k odstráneniu dôvodu výpovede (k dohode o ďalšom postupe). Výpovedná lehota v prípade výpovede danej podnájomcom je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
7. Po dobu plynutia výpovednej lehoty je podnájomca povinný riadne platiť nájomné.
8. Podnájomný vzťah môžu zmluvné strany skončiť aj dohodou. Podnájom sa v tomto prípade skončí dňom uvedeným v dohode. Podnájom sa končí aj uplynutím dohodnutej doby podnájomu alebo ukončením Sanácie podľa čl. VI bod 2.
9. Skončenie podnájomu nemá vplyv na splnenie záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy, ak z ich povahy vyplýva, že majú trvať naďalej (najmä čl. IV bod 4, čl. V bod 11 až 13).
10. V prípade skončenia podnájomu z dôvodu, že nájomcovi zanikne oprávnenie užívať alebo dať do podnájomu predmet podnájomu (napr. zánik nájomnej zmluvy s vlastníkom predmetu podnájomu), nájomca a podnájomca budú rokovať s vlastníkom nehnuteľností o ďalšom postupe Sanácie a ďalšom užívaní predmetu podnájomu podnájomcom. Ak sa strany s vlastníkom pozemkov nedohodnú na užívaní nehnuteľností a ďalšom postupe, platí, že podnájom zanikol dňom zániku nájomu. Podnájomca je v tomto prípade zbavený všetkých povinností podľa tejto zmluvy vrátane povinnosti vykonať rekultiváciu a Starostlivosť o vegetáciu podľa čl. V body 11 - 13. Ak nedôjde k dohode podľa tohto bodu a v dôsledku tohto skončí podnájom bez tohto, aby podnájomca pokračoval v užívaní nehnuteľností (predmetu podnájomu) a vykonávaní Sanácie, nájomca je povinný nahradiť podnájomcovi škodu, ktorá mu v dôsledku tohto vznikne.
11. S výnimkou výpovede z dôvodov uvedených v bode 2 tohto článku nie je nájomca oprávnený zmluvu vypovedať, odstúpiť od zmluvy alebo zmluvu inak jednostranne zrušiť. S výnimkou výpovede z dôvodov uvedených v bode 5 tohto článku a odstúpenia od zmluvy podľa čl. III bod 5 nie je podnájomca oprávnený zmluvu vypovedať, odstúpiť od zmluvy alebo zmluvu inak jednostranne zrušiť.

#### ČL. VIII.

#### Ostatné ustanovenia

- Podnájomca preberá predmet podnájomu do podnájomu v stave, v akom je ku dňu podpisania tejto zmluvy. Podnájomca preberá predmet podnájomu za stavu vyhlásenia „mimoriadnej situácie“, ktorá si vyžaduje bezodkladné vykonanie Sanácie.
- Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca ukončí Sanáciu na Časti 1 do 31.12.2012. Podmienkou pre ukončenie Sanácie na Časti 1 do 31.12.2012 je, že: a) podnájomná zmluva nadobudne účinnosť najneskôr do 31.8.2012, b) na základe povolení podľa čl. IV bod 2 bude možné začať s odlesnením Časti 1 najneskôr do 31.8.2012 a počas Sanácie Časti 1 sa nevyskytnú nepredvídateľné okolnosti alebo neobvykle nepriaznivé klimatické alebo iné podmienky, v dôsledky ktorých nebude možné vykonávať Sanáciu po dobu dlhšiu ako 7 dní; o tejto skutočnosti je podnájomca povinný informovať nájomcu bez zbytočného odkladu. O dobu, po ktorú nebude možné podľa tohto bodu vykonávať Sanáciu sa predlžuje doba na ukončenie Sanácie. V prípade, že čas ukončenia Sanácie nebude v dôsledku okolností podľa tohto bodu možné stanoviť podľa predchádzajúcej vety (jednoduchým predĺžením termínu ukončenia)

napr. v prípade podstatného omeškania so splnením lehôt podľa písmena a) a/alebo b) tohto bodu (viac ako 15 dní) alebo podstatného zdržania v dôsledku nepriaznivých klimatických podmienok (viac ako 15 dní), zmluvné strany si dohodnú nový termín ukončenia Sanácie Časti 1 dodatkom k tejto zmluve.

3. Ukončenie Sanácie Časti 1 musí umožniť bezpečné sprejzdnenie obidvoch cestných pruhov na Komunikácii prechádzajúcej pod svahom, na ktorom sa vykonáva Sanácia.

#### čl. IX.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za to, že akákoľvek zmena v osobe vlastníka predmetu podnájmu alebo v osobe nájomcu predmetu podnájmu nebude mať žiadny vplyv na platnosť a trvanie tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje o takejto zmene bezodkladne informovať podnájomcu.
3. Ak nie je možné doručiť akúkoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy adresátovi na adresu uvedenú v tejto zmluve alebo na adresu jeho sídla uvedenú v obchodnom registri, alebo ak adresát odmietne akúkoľvek písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručenu dňom nasledujúcim po dni vrátenia sa nedoručenej písomnosti späť odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
4. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
5. Ostatné zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
7. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná nasledujúcim dňom po jej zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Košiciach dňa 30.7.2012

podnájomca:

**EUROVIA – Kameňo**

Ing. Juraj Dančišín  
konateľ

Eric Rouffet  
konateľ

**EUROVIA -**  
Kameňolomy, s.r.o.  
Osloboditeľov 66, 040 17 Košice

2

nájomca:

**Mestské lesy Košice a.s.**

Ing.  
predseda

Ing. Miroslav Tököly  
člen predstavenstva

Mestské lesy Košice a.s.  
Južná trieda 11 040 01 Košice  
IČO: 31672981 DIČ: 2020491341  
IČ DPH: SK2020491341  
č.ú.:

OR OS KE I, v Odd: Sa vl.č.1310/V  
- 6 -