

Life Spirit s.r.o.

Drevárska 97

929 01 Dunajská Streda

IČO: 52 509 575

| | |
|---------------------------------|--------------|
| 1 | |
| Mestský úrad Dunajská Streda | |
| Dátum: | 03.-10.-2024 |
| Podacie číslo: 43647 | Číslo spisu: |
| Prílohy/isy: | Vybavuje: |

2. 11. 2024

Pre: Mesto Dunajská Streda
Mestský úrad
Hlavná ulica 50/16
929 01 Dunajská Streda

V Dunajskej Strede dňa 02.10.2024

Naše číslo: DS-0001/2024

Žiadosť: Odkúpenie

Spoločnosť **Life Spirit s.r.o.** so sídlom Drevárska 97, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 52 509 575, žiada mesto Dunajská Streda o odkúpenie pozemku vo výmere 174m² a to parcelu 3182/15 uvedené v znaleckom posudku 079/2023, ktorý tvorí prílohu žiadosti. Hodnota pozemku podľa znaleckého posudku je **16.700,00€**.

Spoločnosť **Life Spirit s.r.o.** prenajíma od LESY Slovenskej republiky vedľajšie pozemky a to s číslami parciel 3207/1, 3207/2, 3207/3, 3207/4. Nájomná zmluva medzi **Life Spirit s.r.o.** a LESY Slovenskej republiky je uzavretá na 30 rokov.

Life Spirit s.r.o.
Dunajská Streda
IČO: 52 509 575 VAT:SK2121059358

S pozdravom,
Ľudovít Fekete, konateľ

Prílohy:

- Znalecký posudok 079/2023
- Výpis obchodného registra spoločnosti **Life Spirit s.r.o.**
- Nájomná zmluva s LESY Slovenskej republiky s číslom 1700/202/LSR
- Dodatok k nájomnej zmluve s LESY Slovenskej republiky
- Geometrický plán 50157396-41/2023

Ladislav Mezei
930 52 Potánske Lúky č. 122
IČO: 50 157 396
DIČ: 1121614892

SPOMIATNEĽNÉ PODĽA
Zákona č. 145/95 Z.z.

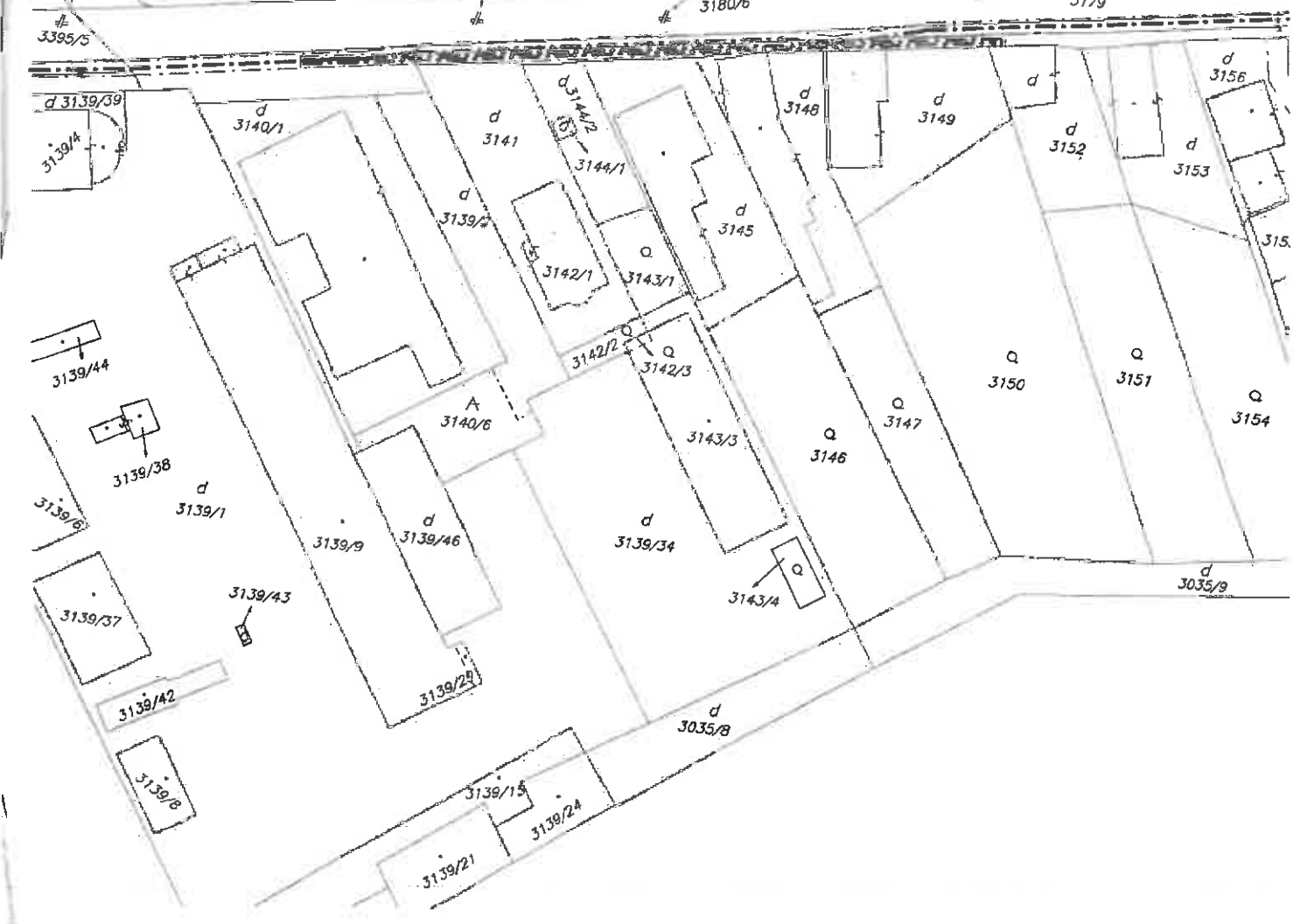
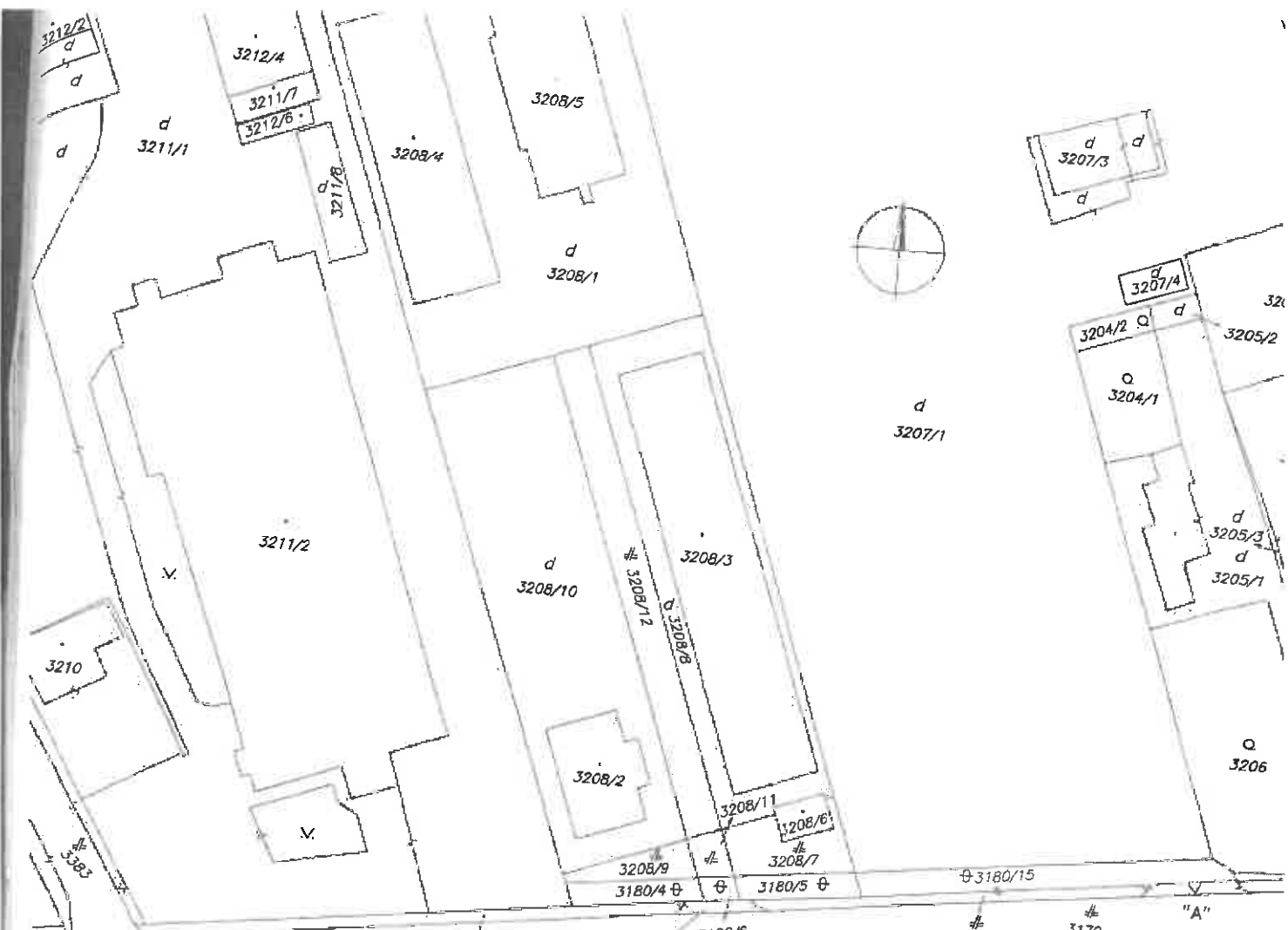
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

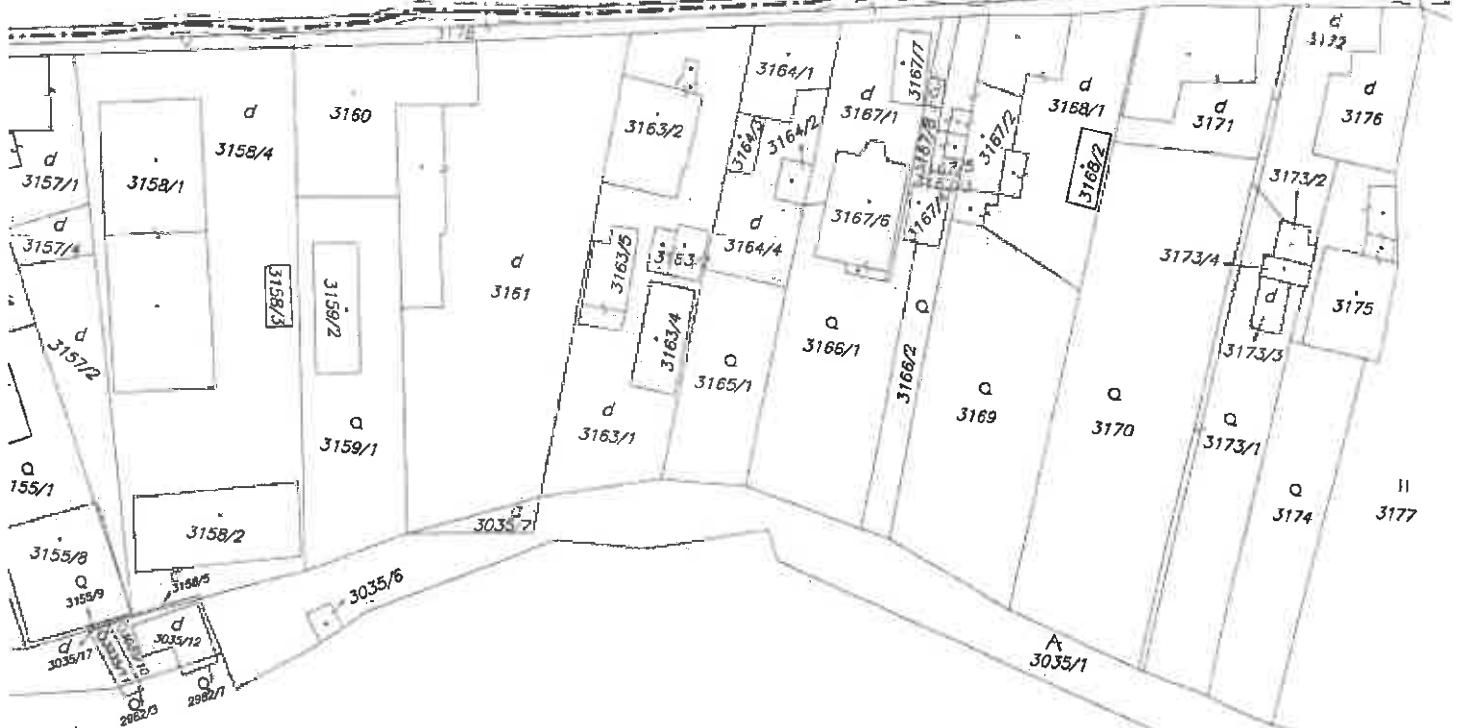
| | | | | | |
|--|-------------------------|--|---------------------------------|---|------------------------|
| Vyhoviteľ Ladislav Mezei Potánske Lúky č.122 | | Kraj Trnavský | Okres Dunajská Streda | Obec DUNAJSKÁ STREDA | |
| ičo: 50157396 | | Kat. územie Dunajská Streda | Číslo plánu 50157396-41/2023 | Mapový list 5 Dunajská Streda 5-0/42 | |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie poz.parc.č. 3180/15 | | | | | |
| Vyhoviteľ | | Autorizačne overil | | Úradne overil Meno: ing. Denisa Pastirová | |
| Dňa: 03.08.2023 | Meno: Ladislav Mezei | Dňa: 03.08.2023 | Meno: ing. Juraj Varga | Dňa: 09-08-2023 | Číslo: 62-4753/2023 |
| Navé hranice boli v prírode označené obrubiťkom | | Náležitostami o presnosťou zo povodo, predpisom | | Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii | |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7989 | |  Pečiatka o podpis | |  Pečiatka o - | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | | |

VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav | | | Zmeny | | | | | | Nový stav | | | | | | |
|---|------|--------|--------|----------------|-----------------|------|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------|--------|----------------|-----------------|--|
| Číslo parcely | | | Výmera | | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| LV | KN-E | KN-C | ha | m ² | | | | | | | | ha | m ² | | |
| Stav právny je totožný s registrom C KN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3251 | | 3180/1 | | 755 | ost.pl. | | | | | | 3180/1 | | 581 | ost.pl. 36 | Doterajší |
| | | | | | | | | | | | 3180/15 | | 174 | ost.pl. 36 | detto |
| Spolu: | | | | 755 | | | | | | | | | 755 | | |

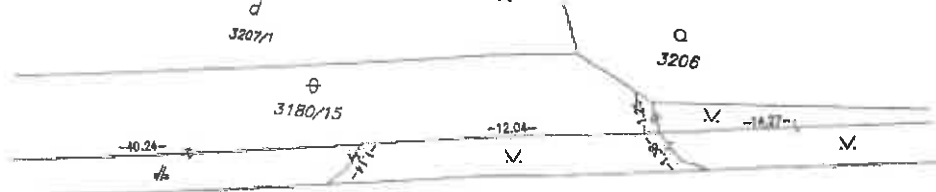
Legenda: kód spôsobu využívania 36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov





Detail výkresu: "A"

DUNAJSKÁSTREDA 5-0/41
 DUNAJSKÁSTREDA 5-0/42



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda Dátum vyhotovenia : 5.11.2024
 Obec : 501433 Dunajská Streda Čas vyhotovenia : 10:41:26
 Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda Údaje platné k : 4.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251 ČIASŤ ČIastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 3180/1 | 755 | Ostatná plocha | 36 | 501 | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
| 1 | Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, IČO: 305383 | 1/1 |

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 55521/T

| | | |
|---------------------------------------|--|------------------|
| Obchodné meno: | Life Spirit s. r. o. | (od: 25.01.2020) |
| Sídlo: | Drevárska 97 Dunajská Streda 929 01 | (od: 11.11.2023) |
| IČO: | 52 509 575 | (od: 11.07.2019) |
| Deň zápisu: | 11.07.2019 | (od: 11.07.2019) |
| Právna forma: | Spoločnosť s ručením obmedzeným | (od: 11.07.2019) |
| Predmet podnikania (činnosti): | Výroba nekovových minerálnych výrobkov a výrobkov z betónu, sadry a cementu | (od: 11.07.2019) |
| | Výroba komunikačných zariadení, spotrebnej elektroniky, počítačov a kancelárskych strojov | (od: 11.07.2019) |
| | Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom | (od: 11.07.2019) |
| | Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov | (od: 11.07.2019) |
| | Uskutočňovanie stavieb a ich zmien | (od: 11.07.2019) |
| | Prípravné práce k realizácii stavby | (od: 11.07.2019) |
| | Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom žlvnosti (veľkoobchod) | (od: 11.07.2019) |
| | Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby | (od: 11.07.2019) |
| | Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla | (od: 11.07.2019) |
| | Sťahovacie služby | (od: 11.07.2019) |
| | Kuriérske služby | (od: 11.07.2019) |
| | Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu | (od: 11.07.2019) |
| | Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach | (od: 11.07.2019) |
| | Počítačové služby | (od: 11.07.2019) |
| | Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov | (od: 11.07.2019) |
| | Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce | (od: 11.07.2019) |
| | Prenájom huteľných vecí | (od: 11.07.2019) |
| | Administratívne služby | (od: 11.07.2019) |
| | Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly | (od: 11.07.2019) |
| | Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov | (od: 11.07.2019) |
| | Vedenie účtovníctva | (od: 11.07.2019) |
| | Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti | (od: 11.07.2019) |
| | Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení | (od: 11.07.2019) |
| | Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí | (od: 11.07.2019) |

| | | |
|----------------------------------|---|------------------|
| | Čistiace a upratovacie služby | (od: 11.07.2019) |
| | Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky | (od: 11.07.2019) |
| | Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied | (od: 11.07.2019) |
| | Fotografické služby | (od: 11.07.2019) |
| | Textilná výroba | (od: 11.07.2019) |
| | Prenájom nehnuteľností bez poskytnutia aj iných než základných služieb spojených s prenájomom | (od: 11.07.2019) |
| | Prenájom nebytových priestorov bez poskytnutia aj iných než základných služieb spojených s prenájomom | (od: 11.07.2019) |
| Spoločníci: | <u>L'udovít Fekete</u> | (od: 25.05.2022) |
| |  | |
| Výška vkladu každého spoločníka: | L'udovít Fekete Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR | (od: 25.05.2022) |
| Štatutárny orgán: | konateľ | (od: 11.11.2023) |
| | <u>L'udovít Fekete</u> | (od: 17.09.2019) |
| |  | |
| Konanie menom spoločnosti: | Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne. | (od: 11.11.2023) |
| Výška základného imania: | 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR | (od: 11.07.2019) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 30.09.2024 | |
| Dátum výpisu: | 02.10.2024 | |

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení
noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ: 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999,
oddiel Pš, vložka č. 155/S

na strane jednej ako prenajímateľom

a

Life Spírít s.r.o.

Drieňová 1J, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov

v zastúpení: Ľudovít Fekete - konateľ

IČO: 52 509 575

DIČ: 212059358

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave I dňa 11.07.2019,
oddiel Sro, vložka č. 138843/B

Nie je platcom DPHI

na strane druhej ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú: pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Dunajská Streda, zapísané na LV č. 1532:
 - parcela KN-C č. 3207/1, zastavaná plocha a nádvorje o výmere 13 569 m²
 - parcela KN-C č. 3207/2, zastavaná plocha a nádvorje o výmere 547 m²
 - parcela KN-C č. 3207/3, zastavaná plocha a nádvorje o výmere 127 m²
 - parcela KN-C č. 3207/4, zastavaná plocha a nádvorje o výmere 38 m²
- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu. Súčasťou nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

II. Účel prenájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu za účelom jeho využitia ako plochu slúžiacu na podnikateľské účely zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu 16 000,- €/rok bez DPH, slovom: šesťtisíc Eur/rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Úhrada za služby spojená s užívaním stavby sa neurčuje. Elektrickú energiu, vodné a stočné bude nájomcovi refaktúrované v plnej výške na základe faktúr od dodávateľa.
- 4.3. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 8 000 € bez DPH slovom osemtisíc eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a do 31.5. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s., IBAN č.: SK11 0200 0000 0000 0150 3152, príjemca Odštepny závod Levice. Prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny polrok, v ktorom táto Nájomná zmluvu nadobudla účinnosť je splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s., IBAN č.: SK11 0200 0000 0000 0150 3152, príjemca Odštepny závod Levice.
- 4.4. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode č. 4.1. tejto zmluvy, podpísom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

- 4.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu č. 4.4. a bodu č. 4.5. tejto zmluvy bude kumulované, teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu č. 4.4. a bodu č.4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu č. 4.4 a bodu č. 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhľením smerom nahor.
- 4.7. Vo faktúre podľa bodu č. 4.3. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v takom termíne a takej výške ako je stanovené v súlade s bodom č. 4.1. a bodom č. 4.3. tejto zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy
- 4.8. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

V. Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 5.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VI. Zmluvná pokuta

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa Čl. IV. je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet zmluvy špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 2.1. tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet zmluvy sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých pozemkoch vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete zmluvy vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu zmluvy musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 7.11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7.13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe, hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 kalendárnych dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.14. Nájomca je povinný predmet nájmu oplotiť na vlastné náklady a zabezpečiť stráženie predmetu nájmu.

7.15. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že pozemky s príslušenstvom na vlastné náklady ekologicky vyčistí.

7.16. Nájomca si je plne vedomý v akom stave sa predmet nájmu nachádza a za prípadné škody na majetku vo vlastníctve nájomcu, LESY Slovenskej republiky, štátny podnik nenesie žiadnu zodpovednosť a prípadné škody znáša nájomca sám.

7.17. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škody spôsobené na predmete nájmu inou osobou ani za prípadné ujmy na zdraví tretích osôb.

VIII.

Záverečné dojednania

8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenajímateľom oznámený vopred.

8.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

8.3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

8.5. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca

- 8.6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.
- 8.7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.8. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa: 24. 03. 2023

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:
Ing. Marián Staník
generálny riaditeľ

LESY Slov

Nám. SNP č. 8
971 Banská Bystrica

.....
podpis prenajímateľa

Nájomca

Life Spirit s. r. o.
v zastúpení:
Ľudovít Fekete
konateľ

Life Spirit s. r. o.

Drieňová 1J

mestská časť Ružinov

020 9676, DIČ: 2121050358

.....
podpis nájomcu

Dodatok č. 1

k nájomnej zmluve č. j. 1700/2020/LSR zo dňa 24.03.2020 uzatvorená s odkazom na § 663 a
nasl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov a zákona č.18/1996 Z. z. v znení
noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

IČ pre DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš,
vložka č. 155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ

a

Life Spirit, s.r.o.

Drevárska 97, 929 01 Dunajská Streda

V zastúpení: Ľudovít Fekete - konateľ

IČO: 52 509 575

DIČ: 212059358

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Trnava dňa 11.11.2023, oddiel Sro, vložka č.
55521/T.

Nie je platca DPHI

Na strane druhej ako n á j o m c o m

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom

d o d a t k u

Článok 1 Zmeny v zmluve

Zmluvné strany sa dohodli na úprave nasledovných článkov Nájomnej zmluvy č. 1700/2020/LSR
zo dňa 24.3.2020:

- čl. I. Predmet zmluvy,
- čl. II. Účel nájmu,
- čl. III. Doba nájmu,
- čl. IV. Výška a splatnosť nájomného, ods. 4.1., 4.2., 4.3.
- čl. V. Ukončenie nájomného vzťahu,
- čl. VII. Ostatné dojednania

ktoré po zmene znejú nasledovne:

Čl. I. Predmet nájmu, odsek 1.2.:

1.2. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou a za podmienok v nej ustanovených Nájomcovi do
dočasného odplatného užívania nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky a
správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Dunajská Streda, zapísané na LV č. 1532:

- parcela KN-C č. 3207/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 569 m²
- parcela KN-C č. 3207/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 547 m²

- parcela KN-C č. 3207/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m²
- parcela KN-C č. 3207/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²
- železničná vlečka s príslušenstvom

| Dlhodobý majetok | Aktivácia dňa | Označenie IM |
|------------------|---------------|-------------------------------------|
| 2028075 | 1.10.2001 | Rekonštrukcia vlečka DS – koľaj 1,3 |
| | 1.10.2001 | Výhybka L9, L3, L2ab |

Železničná vlečka sa nachádza v areáli bývalého expedičného skladu a prevádzky drevárskej výroby v Dunajskej Strede.

- ďalej ako („Predmet nájmu“)

Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že je oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu. Vzhľadom na skutočnosť, že súčasný stav Predmetu nájmu, najmä vlečky a výhybiek neumožňuje ich riadne užívanie, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený (nie však povinný) uviesť vlečku do užívania schopného stavu, a to po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Základné údaje

- Vlečka odbočuje v stanici Dunajská Streda zo staničnej koľaje č. 7 v km ŽSR 43,894 výhybkou č. zariadenia oznamovacej a zabezpečovacej techniky výhybka č. 9 a L2a
- Vlastníkom vlečky sú LESY SR, š.p.

Popis vlečky

Sklonové pomery:

- koľaj č. 1 od odbočnej výhybky č.9 je koľaj vodorovná 79m, potom klesá 13,3 %o v dĺžke 36m, potom klesá 10,0%o v dĺžke 44m, potom klesá 10,7%o v dĺžke 42 m, ďalej klesá 2,5%o až po ukončenie koľaje zarážadlom.
- koľaj č. 3 od odbočnej výhybky L3 v celej svojej dĺžke klesá 2,5%o až po ukončenie koľaje zarážadlom.
- Najväčšia dovolená rýchlosť vo vlečke je 15 km/h.
- Najmenší polomer oblúka na vlečke R = 180 m.
- Dovoľená hmotnosť na os je 20 ton.
- Prechodnosť HDV z hľadiska zvislých a priečných účinkov na zvršok je bez obmedzenia
- Prechodnosť vozňov je bez obmedzenia.

Koľaje

| Koľaj číslo | Dĺžka v m | Ohraničenie | Trakčné vedenie | Účel | Poznámky |
|-------------|-----------|----------------------------------|-----------------|-------------------------|----------|
| 1 | 154 | Námedzník výhybky L3 - Zarážadlo | Nie je | Odvzdávková a návratová | |
| 3 | 124 | Námedzník výhybky L3 - Zarážadlo | Nie je | Manipulačná | |

Výhybky, výkoľajky a koľajové zábrany

| Číslo | Obsluha | | Zabezpečenie | Typ kľúča | Ohrev | Osvetlenie | Poznámka |
|--------|------------------------------------|-----------|-----------------|------------|-------|------------|----------|
| | Spôsob prestavenia, kto prestavuje | Odkiaľ | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | Ručne/ ŽSR | Na mieste | Kontrolná zámka | 16+ | Nie | Odrážky | |
| L2 a/b | Ručne/ ŽSR | Na mieste | Kontrolná zámka | L2a 20+ | Nie | Odrážky | |
| L3 | Ručne/ ZSSK CARGO | Na mieste | Hákový záver | - | Nie | Odrážky | |

Priecestia
Neobsadené.

Hlavné návěstidlá, ich predzvesti a ostatné návěstidlá platné pre posun
Neobsadené.

Miesta na vlečke, kde nie je dodržaný voľný schodný a manipulačný priestor

- o Vstupná brána do vlečky.
- o Bočná rampa vlečky.

V miestach, kde nie je dodržaný voľný schodný a manipulačný priestor je dovolená najväčšia rýchlosť **5 km/h**.

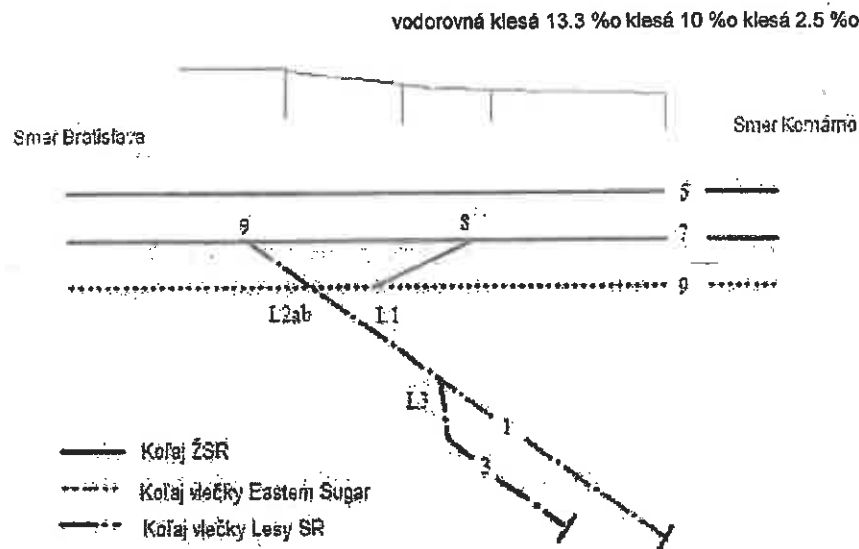
Osvetlenie a elektrické zariadenia

Odovzdávková koľaj vlečky by mala byť osvetlená elektrickými stožiarovými výbojkovými lampami.

Popis a obsluha zabezpečovacieho zariadenia

Obsluha zabezpečovacieho zariadenia pri obsluhu vlečky sa vykonáva podľa ustanovení PP ŽST. Vlečka nemá vybudované vlastné zabezpečovacie zariadenie. Kľúč od odbočnej výhybky č. 9 a výhybky č. L2ab a je držaný v elektromagnetickej zámke EZ a EZ2, ktoré sú zapojené do staničného zabezpečovacieho zariadenia ESA 11. Výpravca DOT obsluhou príslušných ovládacích prvkov zabezpečovacieho zariadenia ESA 11 umožní dozorcovi dopravne na DOT (zamestnanec ŽSR) vybratie výsledného kľúča z elektromagnetickej zámky EZ na odomknutie výhybky č. 9 resp. vybratie výsledného kľúča z elektromagnetickej zámky EZ 2 na odomknutie výhybky č. L2ab. Výhybku L3 obsluhuje zamestnanec ZSSK CARGO.

Náčrt vlečky



Článok II. Účel nájmu:

2.1. Prenajímateľ dáva Predmet nájmu do nájmu nájomcovi za účelom užívania, na ktorý pozemky, vlečka a výhybky obvykle slúžia a za účelom ich využitia v rámci jeho podnikateľskej činnosti, v rámci ktorej okrem iného nájomca môže zabezpečiť prevádzkovanie vlečky a výhybiek a ich využitie aj tretími osobami. Nájomca musí rešpektovať technické parametre železničnej vlečky.

Článok III. Doba nájmu:

3.1. Táto Zmluva sa na základe dohody zmluvných strán uzatvára na dobu určitú a to 30 rokov odo dňa účinnosti tohto Dodatku č.1.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného:

4.1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **21 000,- €/rok bez DPH**, slovom: dvadsaťjedentisíc eur ročne bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.

4.2. Úhrada za služby spojená s užívaním stavby sa neurčuje. Elektrickú energiu, vodné a stočné bude nájomcovi refakturované v plnej výške na základe faktúr od dodávateľa.

4.3. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v rovnakých polročných splátkach vo výške 10 500 € bez DPH, slovom: desaťtisícpäťsto eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a do 31.5. príslušného kalendárneho rok. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry v prospech účtu prenajímateľa vedeného vo VÚB, a.s., IBAN č.: SK11 0200 0000 0000 0150 3152, príjemca OZ Podunajsko. Prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny polrok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť a je splatné do 14 dní od doručenia faktúry.

Článok V. Ukončenie nájomného vzťahu:

5.1. Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

(a) Uplynutím dohodnutej Doby nájmu;

(b) na základe písomnej dohody zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode, inak ku dňu uzavretia takejto dohody;

(c) nájom na dobu určitú nie je možné vypovedať;

(d) na základe písomného oznámenia zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve alebo v zákone;

(e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.

5.2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak druhá zmluvná strana podstatným spôsobom poruší túto Zmluvu (pod podstatným porušením tejto zmluvy sa rozumie také porušenie, ak strana porušujúca Zmluvu vedela v čase porušenia tejto Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel Zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola Zmluva uzavretá, že druhá strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení Zmluvy), a to po predchádzajúcom písomnom upozornení a márnom uplynutí tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu zo strany porušujúcej zmluvnej strany, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy porušujúcej zmluvnej strane.

5.3. Ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu vypratáný, v stave nie horšom ako je v deň podpisu tejto Zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a dohodnutý spôsob užívania. O odovzdaní Predmetu nájmu nájomcom spíše strany odovzdávací a preberací protokol. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť z Predmetu nájmu všetok svoj hnutelný majetok.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručenú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

Článok 2

Spoločné a záverečné ustanovenie

1. Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy č. j. 1700/2020/LSR zo dňa 24.03.2020

2. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z. z.

Zverejnenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve v Centrálnom registri zmlúv je povinný zabezpečiť prenajímateľ.

3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením dodatku v jeho plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany podpisom tohoto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 5563/2018/LSR zo dňa 01.10.2018 vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jeho obsahom, dodatku rozumejú a dodatok nepodpísali v tiesni.

5. Dodatok č. 1 bol vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca

V Banskej Bystrici, dňa 04. JÚL 2024

Prenajímateľ:
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:

LESY Slovenskej republiky
Mesto
Národná ulica č. 6
017 01 Banská Bystrica

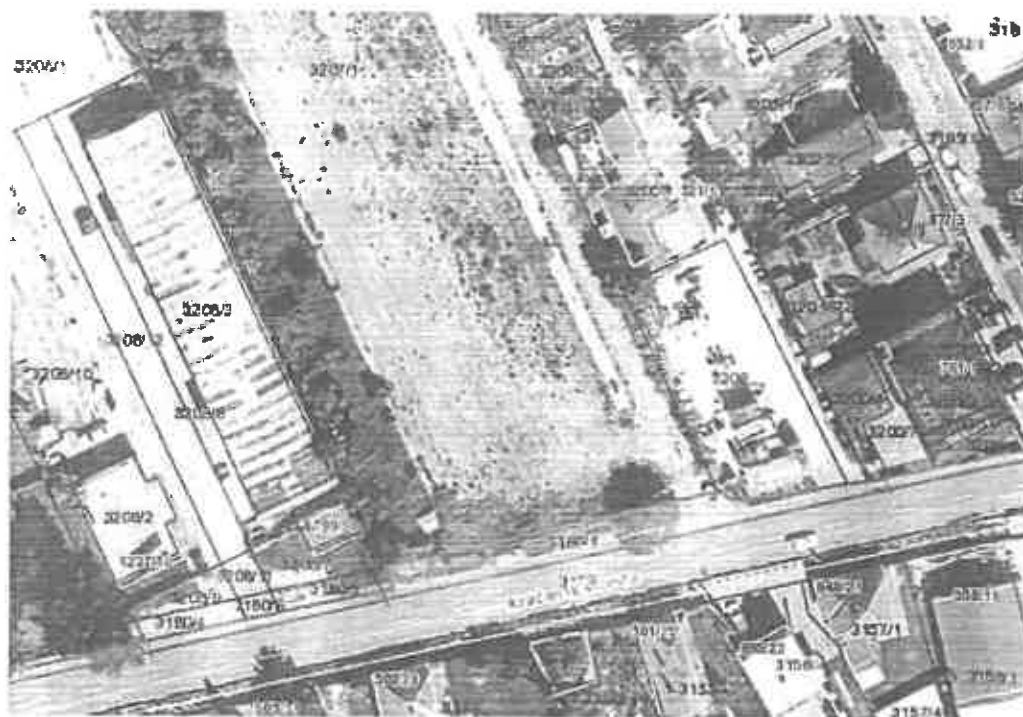
Nájomca :
Life Spirit, s.r.o.
v zastúpení:

.....
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

.....
Ludovít Fekete
konateľ

Ing. Jolán Németh, 930 11 Topoľníky, Pionierska 24
Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, odhad hodnôt nehnuteľností
ev. č. 912490 číslo znaleckého posudku : **079/2023**

ZNALECKÝ POSUDOK



vo veci : odhad všeobecnej hodnoty pozemku registra „C-KN“, na novovytvorenej parc. č. 3180/15 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

Zadávatel znaleckého posudku: Life Spirit s.r.o
Drieňová 1J
821 01 Bratislava

Účel znaleckého posudku : pre právny úkon - prevod nehnuteľností

Znalecký posudok obsahuje **21** strán vrátane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi, jeden exemplár archivuje znalkyňa

v Topoľníkoch, dňa 14. septembra 2023

| | | |
|---|---|------|
| | rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov | |
| k_v koeficient intenzity využitia | 6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia | 1,10 |
| k_D koeficient dopravných vzťahov | 4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy | 1,00 |
| k_F koeficient funkčného využitia územia | 2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty) | 1,50 |
| k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) | 1,50 |
| k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov | 4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) | 2,00 |
| k_R koeficient redukujúcich faktorov | 9. závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo príchodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.) <i>úzky okruh kupujúcich, tvar a výmera pozemku</i> | 0,75 |

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|--------------------------------------|--|------------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,30 * 1,10 * 1,00 * 1,50 * 1,50 * 2,00 * 0,75$ | 4,8263 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 19,92 \text{ €/m}^2 * 4,8263$ | 96,14 €/m² |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota € |
|--------------------|--|-------------------------|
| parcely č. 3182/15 | $174,00 \text{ m}^2 * 96,14 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 16 728,36 |
| Spolu | | 16 728,36 |

III. ZÁVER**ZÁKLADNÉ ÚDAJE****Pozemky:**

| Názov pozemku | Číslo parcely | Výmera (m ²) |
|------------------|---------------|--------------------------|
| pozemok na parc. | 3182/15 | 174,00 |

OTÁZKY A ODPOVEDE

Pri pracovaní znaleckého posudku pre prevod a uzatvorení kúpnej zmluvy, bolo prihliadnuté na tie okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť cenu nehnuteľnosti. Bolo prihliadnuté na miestne okolnosti z titulu územno-plánovacích podmienok, vzájomných susedských vzťahov, z titulu kvality a druhu stavby ako aj polohy pozemku.

Ďalej boli zohľadnené a využité všetky v tom čase znalci dostupné a predložené podklady a údaje.

Znalkyňa nezodpovedá za skryté resp. zamlčané nedostatky, ktoré sa nedalo zistiť počas prehliadky z technickej a právnej dokumentácie, alebo ktoré vyplynuli z neuvedených alebo zamlčaných skutočností.

Po dodatočnom preukázaní vyššie uvedených skutočností alebo iných nedostatkov, sa tak všeobecná cena určená v znaleckom posudku stane neplatnou.

Vlastník na dotaz znalkyne uviedol, že nemá žiadne doklady, ktoré by mali vplyv na spracovaný znalecký posudok.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|--|-----------------------|
| Pozemky | |
| pozemok na parc. č. 3182/15 (174 m ²) | 16 728,36 |
| Všeobecná hodnota celkom | 16 728,36 |
| Všeobecná hodnota zaokrúhľene | 16 700,00 |
| Všeobecná hodnota slovom: Šestnásťtisíc sedemsto Eur | |

MEMORIADNE RIZIKÁ : neboli zistené

v Topoľníkoch, dňa 16. septembra 2023



Ing. Jolán Németh

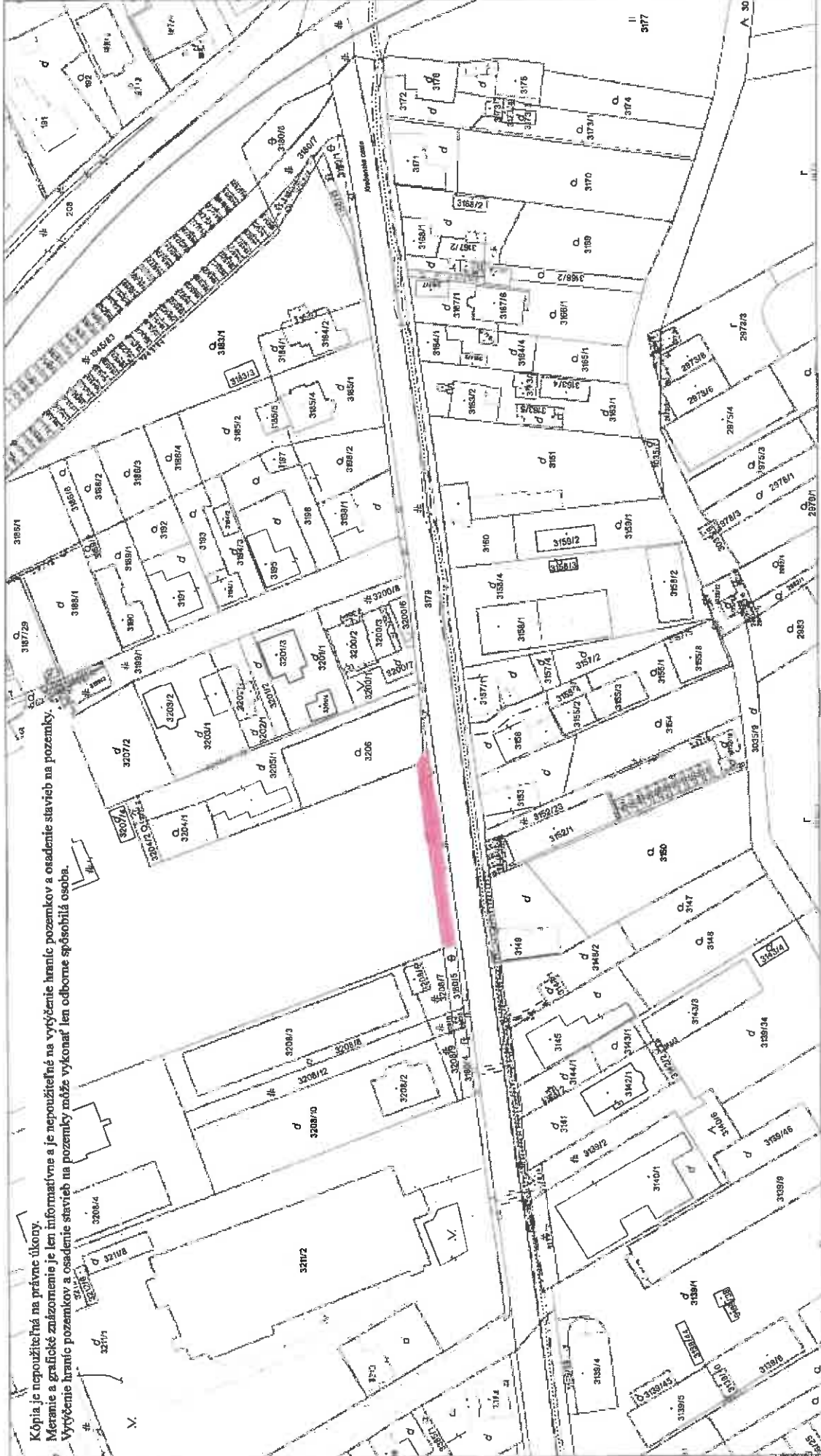
IV. PRÍLOHY

- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251
- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán na oddelne pozemku
- Osvedčenie znalca č. 097/04

Parcela registra C, 3180/1

Trnava > Dunajská Streda > Dunajská Streda > k.ú. Dunajská Streda





Kópia je nepoužiteľná na právne účelny.
 Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
 Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

| | | |
|--|-------------------------|---------------------------------------|
| Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Číslo zákazky na parceln 3180/1 | Obec Dunajská Streda | Katastrálne územie Dunajská Streda |
| | Vektorová mapa | Mierka 1:1000 |
| Kópia je nepoužiteľná na právne účelny | | |
| Vyhotovené automatizovaným spôsobom z IRSKN | | |
| Spôsob autorizácie Bez autorizácie | | |
| Dátum a čas vyhotovenia 5.11.2024 10:37:16 | | |
| Údaje pláns k 4.11.2024 18:00:00 | | |