

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK2020087982

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

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

a

POZAGAS a.s.

Malé námestie č. 1, 901 01 Malacky

V zastúpení: **RNDr. Ivan Vaškor** – generálny riaditeľ

Ing. Ján Kovár – riaditeľ pre rozvoj a prevádzku

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 262 000 3092/1100

IČO: 31 43 56 88

IČ DPH: SK2020357372

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vl. č. 1271/B

na strane druhej ako n á j o m c o m

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 sú pozemky v okrese Malacky, v k.ú. Plavecký Štvrtok a Láb vo vlastníctve SR, v správe prenajímateľa, o celkovej výmere **18 207,10 m²**, druh pozemku ako aj ďalšia špecifikácia pozemkov sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

(ďalej tieto pozemky len ako „pozemková nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).

1.3 Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť.

II. Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu vymedzený v článku I zmluvy sa nájomcovi prenajíma ako manipulačné priestory spevnené betónovými panelmi a príjazdové cesty k sondám podzemného zásobníka zemného plynu vo vlastníctve nájomcu.

III. Doba nájmu

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

IV. Výška a splatnosť nájmu

- 4.1 Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu 0,176/m²/rok bez DPH, čo znamená celkový nájom vo výške **3.414,60 €/rok bez DPH** (slovom: tritisíc štyristoštrnásť Eur *šesťdesiat centov* ročne bez DPH). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných predpisov.
- 4.2 Nájomné je splatné ročne vopred vždy k 31.12. bežného roka do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom nájomcovi v prospech účtu: 1367103959/0200 VÚB Šaštín Stráže, príjemca Odštepny závod Šaštín. Nájomné za rok 2013 alikvotne určené podľa počtu dní je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom nájomcovi, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti zmluvy.
- 4.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného o výšku inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vydanéj Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

V. Zmluvná pokuta

5.1 V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. V zmysle § 677 a 678 Občianskeho zákonníka bola dohodnutá šesťmesačná výpovedná lehota. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.
- 6.2 Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3 Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex nunc.

Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1 Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
- 7.2 Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR 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 nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5 Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 7.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnej predpisov.
- 7.7 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8 Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9 Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu. Zároveň so súhlasom k úpravám predmetu nájmu dáva prenajímateľ aj súhlas na zaradenie úprav do majetku nájomcu na účely odpisovania.
- 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 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 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 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.12 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 požiarom dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.13 Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1 Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 8.2 Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3 Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č.546/2010 Z.z.
- 8.6 Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 8.7 Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia: 2 rovnopisy nájomca, 2 rovnopisy prenájomateľa - GR, 2 rovnopisy prenájomateľa - OZ.
- 8.8 Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred účinnosťou tejto zmluvy bol predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní nájomcu, s čím prenájomateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV) od 1.1. 2010 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1.1.2010 a dňom podpísania tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1.1. 2010 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 30 dní od vystavenia faktúry prenájomateľom.
- 8.9 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 13.11.2013

V Malackách dňa: 30.10.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
zastúpený

POZAGAS a.s.
zastúpený

.....
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

.....
RNDr. Ivan Vaškor
generálny riaditeľ

.....
Ing. Ján Kovár
riaditeľ pre rozvoj a prevádzku