

N á j o m n á z m l u v a

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

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: Ing.Ctiborom Határom, generálnym riaditeľom

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

číslo účtu vo formáte IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958

SWIFT kód: SUBASKBX

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

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

a

NAFTA a.s.

Votrubova 1, 821 09 Bratislava

Zastúpená: Ing. Peter Kniežo, vedúci oddelenia správy pozemkov

Ing. Juraj Kučera, EÚ – odbor controllingu, špecialista - kontrolór

IČO : 36286192

DIČ : 2022146599

IČ DPH: SK 2022146599

Bankové spojenie:

Komerční banka:

SK84 8100 0001 0701 1890 0207

KOMBSKBA

VUB:

SK22 0200 0000 0022 9037 3057

SUBASKBX

ING:

SK77 7300 0000 0090 0000 7553

INGBSKBX

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.Sa, vl. č. 4837/B

Je platca DPH

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, upraveným nájomnou zmluvou sú:

Pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú:

a) **v k.ú. Boňany**, zapísané na LV č. 1028 ako

- pozemok KN C, parc.č. 1142/2 ,druh pozemku: lesné pozemky o výmere 4200 m², ktorý bol dočasne vyňatý z LP na základe rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Michalovciach č. 2012/00445-6-Ga (*Ptrukša 37*) zo dňa 18.4.2013 na dobu od 01.01.2013 do 31.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2013,

- pozemok KN C, parc.č. 1095/2 , druh pozemku: lesné pozemky, o výmere 3500 m², ktorý bol dočasne vyňatý z LP na základe rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Michalovciach č. 2012/00445-3-Ga (*Ptrukša 18*) zo dňa 18.4.2013 na dobu od 01.01.2013 do 31.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2013,

b) **v k.ú. Ptrukša** zapísané na LV č. 592 ako :

- pozemok KNC, parc. č.564/1, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 114713 m², z ktorého bola geometrickým plánom č. 31409938-91/97, vyhotoveným G. Hrdinským dňa 20.11.1997 vytvorená parcela KN C č. 564/4 o výmere 2448 m², ktorá bola dočasne vyňatá z LP na základe rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Michalovciach č. 2012/00445-4-Ga (*Ptrukša 35*) zo dňa 18.4.2013 na dobu od 01.01.2013 do 31.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2013,

- pozemok, KNC č.585/1, druh pozemku: lesné pozemky o výmere 253103 m², z ktorého bola geometrický plánom č. 36180335-17/99, vyhotoveným G. Hrdinským dňa 14.05.1999 vytvorená parcela KN C č. 585/5 o výmere 4200 m², ktorá bola dočasne vyňatá z LP na základe rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Michalovciach č. 2012/00445-5-Ga (*Ptrukša 36*) zo dňa 18.4.2013 na dobu od 01.01.2013 do 31.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2013.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom ich využívania na ťažbu zemného plynu.

III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2018, v súlade s rozhodnutiami OLÚ v Michalovciach č. 2012/00445-6-Ga zo dňa 18.4.2013, č. 2012/00445-3-Ga zo dňa 18.4.2013, č. 2012/00445-4-Ga zo dňa 18.4.2013, č. 2012/00445-5-Ga zo dňa 18.4.2013, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 10.05.2013.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z.: na sumu **2726,12 € bez DPH**, slovom: dvetisíc sedemstodvadsaťšesť eur a dvanásť centov **ročne**. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté

- nájomné bez DPH. DPH bude fakturovaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
2. Nájomné za kalendárny rok 2013, t.j. od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (2726,12 € bez DPH) bude prenajímateľom fakturované spolu s nájomným za rok 2014, t.j. spolu v sume 5452,24 € bez DPH. Každé ďalšie nájomné je splatné ročne vopred vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roku. Každá faktúra je splatná do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 1367193958/0200 VÚB a.s., príjemca Odštepny závod Sobrance.
 3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu 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

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. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa táto bude považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od uloženia písomnosti na pošte.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
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 tunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa táto bude považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od uloženia písomnosti na pošte.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
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.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach 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.
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. 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.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
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.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.
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.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
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 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.

VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

5. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet zmluvy uvedený v čl. 1. tejto zmluvy v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 1. 1. 2013 a 31. 12. 2013 budú vysporiadané tak, že výška nájomného bude alikvotne určená podľa počtu dní od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 a takto určenú odplatu uhradí nájomca na základe faktúry za nájomné za rok 2013 a 2014, do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 1367193958/0200, príjemca Odštepny závod Sobrance.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu na nájom podľa § 50 ods. 7. zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
7. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
 - 4 rovnopisy prenajímateľ,
 - 2 rovnopisy nájomca
 - 1 rovnopis MPA RV SR

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky,
Štátny podnik, Banská Bystrica
zastúpené

NAFTA a.s.
zastúpená

.....
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

.....
Ing. Peter Kniežo
vedúci oddelenia správy pozemkov

.....
Ing. Juraj Kučera
EÚ-odbor controllingu, špecialista - kontrolór