

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK2020087982

Bankové spojenie: VÚB, a. s. Prievidza

Číslo účtu: 1301-382/0200

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

d'alej len ako „prenajímateľ“

a

Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a. s.

Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

Zastúpená: Bertrand Jarry, predseda predstavenstva

Ing. Martin Magáth, člen predstavenstva

IČO: 36 442 151

DIČ: 2022187453

IČ DPH: SK2022187453

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Žilina

Číslo účtu: 2143550551/0200

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10514/L

d'alej ako „nájomca“

za nasledovných podmienok:

II.

Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi uvedenými zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve SR a v správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Chalmová, zapísaná na liste vlastníctva č. 198:

- **parcela KN-C č. 39/47, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8378 m², kde predmetom nájmu je časť vyššie uvedenej parcely o výmere 169 m². Predmet nájmu je vyznačený v nákrese a tvorí súčasť tejto zmluvy.**

Handwritten signature

Handwritten signature

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy za účelom realizácie stavby „**Bystričany-časť Chalmová, zahustenie TS**“ (*výmena jestvujúcich drevených podperných bodov za betónové, výmena domových prípojok a výstavby novej stožiarovej transformačnej stanice.*)
2. Touto zmluvou je naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle § 139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

IV. Doba nájmu.

1. Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do uzatvorenia riadnej zmluvy o vecnom bremene v zmysle čl. VII tejto zmluvy.
2. Uzatvorením zmluvy o vecnom bremene v zmysle čl. VII táto nájomná zmluva stráca platnosť a účinnosť.
3. Nájom môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, vo výške **1,031 €/m²/rok bez DPH**, t. j. **174,24 €/rok bez DPH** (slovom: stosedemdesiatštyri Eur dvadsaťštyri eurocentov). K cene nájmu bude dopočítaná DPH podľa platných právnych predpisov, prenájomca uplatní § 38 ods. 5 zákona o DPH.
2. Výška nájomného bola určená znaleckým posudkom č. 28/2010, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Novák, bytom Jarná 30, 010 01 Žilina, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.
3. Na nájomné za rok 2013 bude vystavená faktúra v alikvotnej čiastke pripadajúcej na skutočnú dobu nájmu v tomto roku. Splatnosť faktúry je do 14 dní od doručenia faktúry. Dňom daňovej povinnosti pre účely DPH je deň vystavenia faktúry. Prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Faktúry vystavené podľa tejto zmluvy budú obsahovať všetky náležitosti podľa platného zákona o DPH a číslo objednávky nájomcu, v opačnom prípade je nájomca oprávnený vrátiť faktúru bez následku omeškania s úhradou. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom vystavenia novej, opravenej faktúry.
4. Nájomné po roku 2013 je splatné ročne vopred, vždy do 31.1. príslušného roku, a to na základe faktúry vystavenej prenájomcom najneskôr 15 dní pred dohodnutou lehotou splatnosti. Dňom daňovej povinnosti pre účely DPH je deň vystavenia faktúry.
5. V prípade ukončenia nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi alikvotnú čiastku zaplateného nájomného, ktorá pripadá na obdobie od ukončenia nájomného vzťahu do konca roka, na ktorý bolo nájomné zaplatené (preplatok na nájomnom). Preplatok bude uhradený na základe dokladu o oprave základu dane, vystavenom v súlade s § 25 zákona o DPH v platnom znení. Splatnosť dokladu je do 15 dní odo dňa jeho vystavenia.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.

VI. Zmluvná pokuta

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.

VII. Ustanovenia o budúcej zmluve

1. Bez zbytočného odkladu po zrealizovaní a porealizačnom zameraní stavby geometrickým plánom sa zmluvné strany zaväzujú zmluvne zriadiť vecné bremeno v prospech nájomcu ako oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti prenajímateľa ako povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, prevádzkovanie, udržiavanie a opravovanie stavby zo strany oprávneného z vecného bremena ako aj vstup a vjazd na pozemky, prechod a prejazd cez pozemky, v prospech oprávneného z vecného bremena. Rozsah vecného bremena bude určený ako plocha v m², určená dĺžkou vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia na pozemkoch a jeho ochranného pásma podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (t. j. 1 m kolmo na každú stranu vedenia), zasahujúca na pozemky.
2. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu, pre výpočet ktorej bude podkladom geometrický plán s porealizačným zameraním stavby. Pozemok zastavaný stavbou stožiarovej trafostanice bude odčlenený na základe geometrického plánu. Odplata za zriadenie vecného bremena podľa budúcej zmluvy bude určená znaleckým posudkom. Porealizačné zameranie stavby, geometrické plány a znalecký posudok podľa tohto bodu zmluvy zabezpečí na vlastné náklady nájomca.

VIII. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. II tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. III zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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 major.

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 nehnuteľností 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, ktorá nie je v súlade s článkom III. tejto zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
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.
11. Daň z nehnuteľnosti a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť, t. j. prenajímateľ.
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.
13. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti plne dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
14. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave ako ho prevzal, pri zohľadnení bežného opotrebenia. V prípade, keď nájomca v priebehu trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu vykoná prenajímateľom odsúhlasené úpravy bude predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu odovzdaný v stave dohodnutom zmluvnými stranami.
15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

IX.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajatú nehnuteľnosť 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 č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ

2 rovnopisy nájomca

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

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve porozumeli, zmluvu nepodpísali v tiesni a na znak súhlasu ju podpísali.

V Banskej Bystrici dňa: **26. JÚN 2013**

V Žiline dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica

Stredoslovenská energetika- Distribúcia, a. s.

.....
Ing. Ctibot Határ

poverený generálny riaditeľ

v.z. Mgr. Kastrňák Ján

1 zástupca

LESY Slovenskej republiky

štátny podnik

Námestie SNP č. 8

975 66 Banská Bystrica

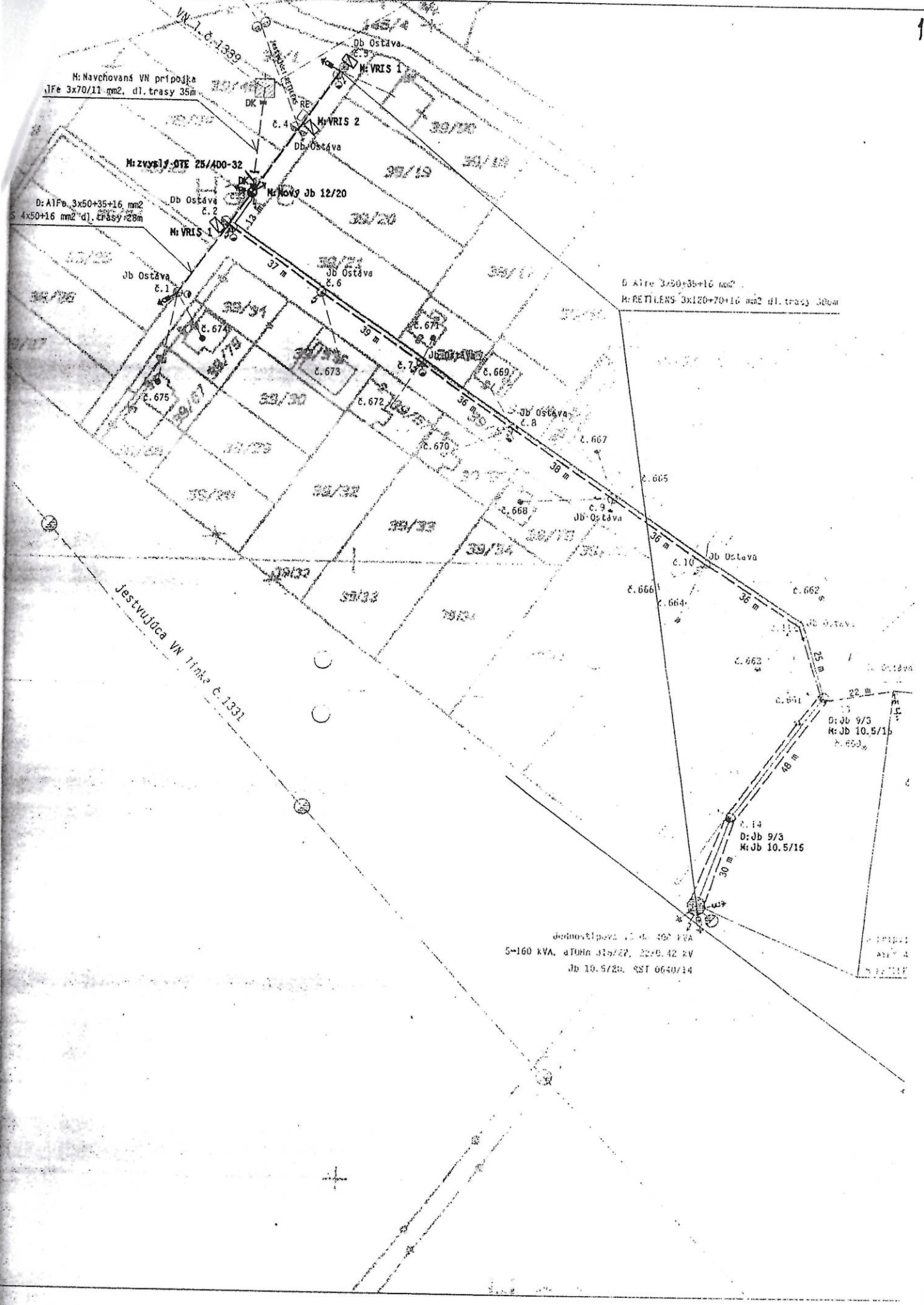
160

.....
Bertrand Jarry

predseda predstavenstva

.....
Ing. Martin Magáth

Člen predstavenstva



Baran

ku