

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 predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, poverený generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

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

Východoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Mlynská 31, 042 91 Košice

V zastúpení: Ing. Radoslav Haluška, predseda predstavenstva

Roman Šipoš, MBA, podpredseda predstavenstva

IČO: 36599361

IČ DPH: SK2022082997

DIČ: 2022082997

Bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu: SK83 8130 0000 0020 0848 0001

BIC: CITISKBA

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I,

Oddiel: Sa, vložka č. 1411/V

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 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 touto nájomnou zmluvou sú **časti pozemkov** vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 1787 v k.ú. Strážske, okres Michalovce, nasledovne:

parcela KNC č.	druh pozemku	celková výmera v m ²	predmet nájmu – časť v m ²
1842	lesný pozemok	18 9448	942
1843	lesný pozemok	42 7731	828
1844	lesný pozemok	30 2780	256
Spolu predmet nájmu:			2026 m²

- 1.3. Uvedené časti parciel sú predmetom Rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, pozemkový a lesný odbor, č. OU-MI-PLO-2020/007492-Ziv zo dňa 03.03.2020 s dňom nadobudnutia právoplatnosti 25.03.2020 o dočasnom vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov, na dobu dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
- 1.4. Grafické znázornenie predmetu nájmu je znázornené vo výkrese Trasy vedenie VN v úseku p.b. 22 – p.b. 25 , projektovej dokumentácie, ktorý tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy pre účely uskutočnenia líniovej stavby „Zriadenie vedenia VN V-730 (Humenné – Kučín)“ povolenej Rozhodnutím Mesta Strážske č. R2019/013482/314 z dňa 28.2.2020, ďalej len „stavba“.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 24.03.2022**, t.j. do doby dočasného vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v súlade s Rozhodnutím Okresného úradu Michalovce, pozemkového a lesného odboru č. OU-MI-PLO/2020/007492-Zivz o dňa 03.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.03.2020.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení stavby na základe porealizačného zamerania vykoná zápis zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností na pozemkoch dotknutých stavbou, pričom o tejto skutočnosti písomne upovedomí prenajímateľa v súlade s § 11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 **1512,- €** bez DPH, slovom: Jedentisícpäťstodvanásť eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.01. každého roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry

vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958, príjemca Odštepny závod Sobrance.

- 4.3. 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.
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 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.
- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3. a bodu 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet nájmu uvedený v bode 1.2. v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl.IV.) od 25.03.2020 t.j. odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, pozemkového a lesného odboru číslo: OU-MI-PLO-2020/007492-Ziv zo dňa 03.03.2020 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 25.03.2020 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 25.03.2020 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958, príjemca Odštepny závod Sobrance.

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. Zmluvná pokuta je splatná do 7 kalendárnych dní od je uplatnenia prenajímateľom u nájomcu.
- 5.2. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím doby, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal, podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.
- 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 odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.4. 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 doručeníu 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.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet zmluvy špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode 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 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 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. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu.
- 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 je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
- 7.9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

- 7.10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov a odpad vzniknutý pri využívaní predmetu nájmu skladovať, ale je povinný ho priebežne odvážať na zneškodnenie v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.11. Nájomca, alebo ním určený dodávateľ sú oprávnení robiť na predmete nájmu len úpravy v súlade s článkom II. tejto zmluvy (podľa schválenej projektovej dokumentácie stavby) a právoplatným stavebným povolením a zároveň sa zaväzuje včas oznámiť začiatok práce prejímateľovi na adrese operatívneho správcu: OZ Sobrance, Kúpeľská 69, 073 01 Sobrance.
- 7.12. 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.
- 7.13. 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.
- 7.14. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na majetku nájomcu a ním určených dodávateľov vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.15. Nájomca je povinný prenajímateľovi nahradiť prípadné škody na okolitých lesných porastoch spôsobené užívaním predmetu nájmu.
- 7.16. V prípade výrubu lesných drevín, patrí drevná hmota prenajímateľovi.
- 7.17. Nájomca s zaväzuje uložiť káblové vedenie v minimálnej hĺbke 1,2 m.
- 7.18. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.19. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihľadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy, o čom bude vyhotovený záznam.
- 7.20. Nájomca, ako držiteľ povolenia sa zaväzuje, že po ukončení stavby na základe porealizačného zamerania vykoná zápis stavby ako vecného bremena zo zákona záznamom do katastra nehnuteľností na dotknutých pozemkoch v súlade s § 11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom o tejto skutočnosti písomne upovedomí prenajímateľa. Prenajímateľ má nárok v súlade s § 11 ods. 10 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v zákonnej lehote požiadať nájomcu, ako držiteľa povolenia o jednorazovú finančnú náhradu za zriadenie vecného bremena a obmedzenie užívania v ochrannom a bezpečnostnom pásme stavby. Jednorazová finančná náhrada za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom, ktorého vyhotovenie zabezpečí nájomca a v jednom vyhotovení predloží prenajímateľovi.
- 7.21. 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.

7.22. Nájomca je povinný zdržať sa správania alebo konania, ktoré by bolo v rozpore s vecným bremenom, ktoré je poznačené na predmet nájmu, vedený na LV č. 1787 v k.ú. Strážske v časti C: Ľarchy

- vecné bremeno zo zákona v zmysle §151o Občianskeho zákonníka podľa §10 ods.(5) Zákona č. 656/2004 Z.z. v prospech TP 2, s.r.o., Priemyselňa 720, 072 22 Strážske, IČO: 36766763 spočívajúce v práve uloženia prívodu vody a 6 kV elektrických vedení, v práve prechodu a trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 40122662-11/08 na parcelách č. E-KN 651/1, 652, 1688/2, Z-240/2009 - čz 60/09 Zápisom geometrického plánu č. 14328810-85/2007 parcely E KN č. 651/1, 652, 1688/2 zanikli do parciel zaťažených týmto vecným bremenom, a to C KN č. 1843, 1844 a 2052/1, Z-2561/2007 - čz 422/11
- vecné bremeno v zmysle §151o Obč. zákonníka podľa §10, ods. (5) zák. č. 656/2004 Z.z. v prospech TP 2, s.r.o., Priemyselna 720, 072 22 Strážske, IČO: 36766763, spočívajúce v práve uloženia trasy vonkajšieho odstruskovania (struskovodu), v práve prechodu a trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 40122662-05/2009 na parcelách E KN č. 1688/1, 653 a C KN č. 2011, Z-903/2009 - čz 151/09 Zápisom geometrického plánu č. 14328810-85/2007 parcely E KN č. 1688/1, 653 zanikli do parciel zaťažených týmto vecným bremenom, a to C KN č. 1839, 1840/1, 1840/7, 1841, 1842, 2052/7, Z-2561/2007 - čz 422/11

7.23. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

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 nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve alebo vo vlastníctve tretích osôb na predmet nájmu ani za osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán. Predmetné dojednanie sa nevzťahuje na zmenu výšky nájomného, ktorá bude uskutočňovaná spôsobom ustanoveným v čl. IV. tejto zmluvy.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom na nájom bol pred podpisom tejto zmluvy udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. zo dňa podľa § 50 ods. 7 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, a účinnosť dňom

nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z..

- 8.6. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ,
2 rovnopisy nájomca,
1 rovnopis Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.
- 8.7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.8. 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, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:

Ing. Tomáš Čuka
poverený generálny riaditeľ

.....
Východoslovenská distribučná, a.s.
v zastúpení:

Ing. Radoslav Haluška
predseda predstavenstva

Roman Šipoš, MBA
podpredseda predstavenstva