

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Tomáš Čuka, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

na strane prvej ako **pre najímateľom**

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Turek, PhD. – predseda predstavenstva

Ing. Marian Kapec – člen predstavenstva

Zastúpený na základe Poverenia č. 00362-URI-POIN zo dňa 18.09.2020

Ing. Miloš Karas- poverený zastupovaním vedúceho úseku riadenia investícií

Ing. Xénia Albertová- vedúca riadenia vlastníckych vzťahov

IČO: 36 361 518 DIČ : 2022189048 IČ DPH: SK2022189048

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I dňa 20.05.2006, Odd. Sa,

Vložka č. 3879/B

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- 1.) Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a platnými právnymi predpismi.
- 2.) Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **časti pozemkov** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sú evidované na **listoch vlastníctva(LV)**, okres Trenčín:

k.ú. Trenčianska Závada, LV č. 827

parcela C-KN č.	druh pozemku	celková výmera m²	predmet nájmu – časť m²
1053	zastavaná plocha a nádvorie	36592	10

k.ú. Ľuborča, LV č. 2420

parcela C-KN č.	druh pozemku	celková výmera m ²	predmet nájmu – časť m ²
2248	ostatná plocha	2662	140
2250	ostatná plocha	16395	2160
2260	ostatná plocha	31942	2020
2291	ostatná plocha	3118	140
2309	ostatná plocha	7473	3000
2229/1, 2262, 2286, 2289 – miesta podtlaku vedenia v chráničke bez výmery			

Spolu predmet nájmu

7 470 m²

Predmet nájmu je zobrazený na situácií širších vzťahov projektovej dokumentácie v Prílohe tejto zmluvy.

II.

Ú č e l n á j m u

- 1.) Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu tak, ako je špecifikovaný v článku I. zmluvy za účelom realizácie stavby „TN_Nemšová, Trenčian. Závada, NNK, VNK, TS“, na ktorú Mesto Nemšová vydalo dňa 30.05.2019 Stavebné povolenie číslo: OV/464/2019-1/VK-1282/2019.

III.

D o b a n á j m u

- 1.) Nájom sa uzatvára na **dobu určitú** a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona („Zmluva o náhrade“).
- 2.) Nakoľko predmetom nájmu sú pozemky mimo zastavaného územia obce po ukončení stavby a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby nájomca zabezpečí geometrický plán na zriadenie vecného bremena a zápis zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností v súlade s §11 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a uzatvorí s prenajímateľom Zmluvu o náhrade a uhradí jednorazovú náhradu.
- 3.) V čase trvania nájmu je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu na účel nájmu, pričom samotné nevyužívanie predmetu nájmu nie je skutočnosťou, ktorá by zbavovala nájomcu platiť nájomné s výnimkou prípadov, ak by predmet nájmu nemohol užívať pre vady predmetu nájmu ktoré nespôsobil.

IV.

V ý š k a a s p l a t n o s ť n á j o m n é h o

- 1.) Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v článku I. zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách pre kalendárny rok **2020** vo výške: **3 020,- €/rok**, slovom: tritisícdvadsať EUR ročne. Uvedené je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. V ďalších kalendárnych rokoch bude výška nájomného vypočítaná spôsobom uvedeným v odseku 4.) a 5.) tohto článku zmluvy.

- 2.) Nájomné v roku **2020** bude účtované a predpísané v alikvotnej časti podľa počtu kalendárnych dní nájmu v roku 2020 krát nájomné pripadajúce na jeden kalendárny deň. Nájomca sa zaväzuje uhradiť takto vypočítanú alikvotnú časť nájomného v jednej splátke na základe vystavenej faktúry so splatnosťou **do 21 kalendárnych dní** od účinnosti zmluvy na **účet Odštepného závodu (OZ) Trenčín IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**.
- 3.) V období rokov nasledujúcich **po roku 2020** bude ročné nájomné v danom kalendárnom roku hradené nájomcom v dvoch rovnakých splátkach na základe faktúry OZ Trenčín so splatnosťou: **do 28.02. a do 31.05. kalendárneho roka na účet OZ Trenčín IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**. V prípade ak dôjde k ukončeniu nájmu k inému termínu ako k 31.12.kalendárneho roka, tak prenajímateľ má nárok na alikvotnú časť nájomného počítanú podľa kalendárnych dní a v prípade ak zo strany nájomcu bolo uhradené celé ročné nájomné, tak prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť sumu na ktorú mu nevznikol nárok z titulu nájmu do 14 kalendárnych dní od ukončenia nájomného vzťahu.
- 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.
- 5.) Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy výšky nájomného, uvedenej v *odseku 4.) tohto článku*, 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.
- 6.) Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa *odseku 4.) a 5.) tohto článku* bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle týchto odsekov článku. Takto upravená výška nájomného za predmet nájmu bude zaokrúhľovaná na celé číslo smerom nahor.
- 7.) V prvej faktúre podľa *odseku 3.) tohto článku* vždy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky ročného nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške vyplývajúcej z tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy. Nájomca je oprávnený vrátiť prvú faktúru do 14 kalendárnych dní od jej doručenia v prípade, ak prenajímateľ určil výšku ročného nájomného v rozpore s touto zmluvou, pričom vrátenie sa musí uskutočniť doporučeným listom a musí byť v ňom presne a určito uvedené v čom spočíva nesprávnosť určenia výšky nájomného. V prípade oprávneného vrátenia prvej faktúry sa nezaplatenie nájomného nebude považovať za hrubé porušenie zmluvy. V prípade oprávneného vrátenia prvej faktúry sa splatnosť prvej faktúry posúva o 14 kalendárnych dní.

V.

Zmluvná pokuta

- 1.) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti v zmluvne dohodnutej výške a termíne, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške

- 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 7 kalendárnych dní od jej uplatnenia prenajímateľom u nájomcu.
- 2.) Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na účel nájmu uvedený v *článku II.* a charakter podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je distribúcia elektriny, môže prenajímateľ písomne vypovedať výlučne z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného ak nájomca ani v lehote jedného mesiaca po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu zániku účelu nájmu uvedeného v *článku II.* zmluvy.
- 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 odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky „ex nunc“.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak pri doručovaní doporučene do vlastných rúk na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy sa neprevzatá vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa bude považovať deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VII.

Ostatné dojednania

- 1.) Predmet nájmu špecifikovaný v *článku I.* zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v *článku II.* zmluvy.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 3.) Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 4.) Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu 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.
- 5.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 6.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti alebo porušením povinností, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.

- 7.) 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.
- 8.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto zmluve.
- 9.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu predmetu nájmu.
- 10.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti 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 a priebežne odvážať na likvidáciu v zmysle platných právnych predpisov.
- 11.) Nájomca, alebo ním určený dodávateľ sú oprávnení robiť na prenajatých pozemkoch 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 prác prenajímateľovi na adrese operatívneho správcu: OZ Trenčín, Hodžova 38, 911 52 Trenčín.
- 12.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy. Po skončení nájmu, ak táto zmluva pre niektoré plnenia neustanovuje inú lehotu, budú do 21 kalendárnych dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zmluvným stranám z tejto zmluvy.
- 13.) Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti o 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.
- 14.) 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.
- 15.) Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s predmetom nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý k dohodnutému účelu využívania a žiadne vady ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu nezistil.
- 16.) Zmluvné strany sa dohodli, že za deň prenechania nájmu sa považuje deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a týmto dňom je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať a je povinný platiť nájomné.

VIII.

Z á v e r e č n é d o j e d n a n i a

- 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.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve, alebo vo vlastníctve tretích osôb na predmet nájmu a ani za osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmet nájmu.
- 3.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán. Predmetné dojednanie sa nevzťahuje na zmenu výšky nájomného, ktorá bude uskutočňovaná spôsobom ustanoveným v *článku IV.* tejto zmluvy.

- 5.) Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch s rozdelením nasledovne: 5 rovnopisov je určených pre prenajímateľa, 2 rovnopisy sú určené pre nájomcu.
- 6.) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky („centrálny register zmlúv“) v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
- 7.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a v súlade s §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 8.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici: -8. 06. 2021

Prenajímateľ:

Nájomca: 11 -01- 2021

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Ing. Tomáš Čuka
generálny riaditeľ

Západoslovenská distribučná, a.s.
v zastúpení

Ing. Miloš Karas
poverený zastupovaním vedúceho
úseku riadenia investícií

Ing. Xénia Albertová
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov

Príloha:

