

## 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. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších  
predpisov

medzi

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

**Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica**

**Zastúpený : Ing. Tomáš ČUKA, generálny riaditeľ**

IČO : 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

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

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

a

### **Slovenské elektrárne, a.s.**

**Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava**

**Zastúpená : Ing. Branislav Strýček, predseda predstavenstva**

Ing. Lukáš Maršálek, člen predstavenstva

IČO : 35 829 052

DIČ : 2020261353

IČ DPH : SK2020261353

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Bratislava I, Oddiel : Sa, vložka č.  
2904/B

Adresa pre doručovanie faktúr : Slovenské elektrárne, a.s., závod Atómové elektrárne  
Mochovce, účtovanie dodávateľských faktúr, P. O. Box 11, 935 39 Mochovce

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

## I.

### **Predmet zmluvy**

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom a správcom pozemkových nehnuteľností v katastrálnom  
území **Chalmová**, obec Bystričany, okres Prievidza, vedených na **LV č. 198** :

- parcela KN\_C č. **88/56**, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere **15 684 m<sup>2</sup>**,
- parcela KN\_C č. **106/17**, druh pozemku ostatné plochy o výmere **4 650 m<sup>2</sup>**.

(ďalej len „**pozemky**“ alebo „**predmet nájmu**“)

- 1.2. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

## II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca bude uvedené pozemky využívať pre účely uskladňovania popolovín z prevádzky nájomcu ENO Zemianske Kostolany – nadvýšenia „Definitívneho odkaliska Chalmová“.

## III. Doba nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu podľa tejto zmluvy začína plynúť dňom **01.5.2021**. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov na celkovú výšku **4 930,00 €/rok + DPH**, slovom : Štyritisícdeväťstotridsať Eur 00/100 centov ročne + DPH.
- 4.2. Nájomné za prvé obdobie od 01.05.2021 do 31.12.2021 bude fakturované prenajímateľom v alikvótnej výške. Faktúra za toto prvé obdobie nájmu bude Prenajímateľom vystavená v mesiaci máj 2021 najneskôr do 15.5.2021. Ďalšie nájomné za obdobie príslušného kalendárneho roka bude platené vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 28.02. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné je splatné do 60 dní od dňa doručenia faktúry prenajímateľom na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy v prospech účtu uvedeného na fakture. V prípade zaslania faktúry prenajímateľom na inú adresu ako je adresa pre doručovanie faktúr uvedená v záhlaví tejto zmluvy, nezačína plynúť lehota splatnosti faktúry, kým nebude príslušná faktúra doručená na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 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 1. tohto článku zmluvy, podpisom 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 bod 3. a bodu 4. tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 3. a bodu 4. tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 3. a bodu 4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 2. tohto článku zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 3. alebo 4. tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

## **V. Zmluvná pokuta**

- 5.1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, maximálne však do celkovej výšky 10% z fakturovanej sumy.

## **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. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 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 odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu.
- 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 doručenú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené 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. Nájomca môže využívať pozemky v súlade s článkom II. tejto zmluvy, t.j. pre účely uskladňovania popolovín z prevádzky nájomcu ENO Zemianske Kostolány.
- 7.2. Predmet nájmu, ako je špecifikovaný v článku I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám.
- 7.3. Nájomca svojou činnosťou v žiadnom prípade nesmie poškodzovať okolité porasty a obmedzovať prenajímateľa pri výkonoch smerujúcich k výkonu činností vyplývajúcich z podnikateľskej činnosti prenajímateľa.

- 7.4. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy.
- 7.5. Prenajímateľ má po predchádzajúcej dohode s nájomcom právo fyzickej obhliadky predmetu nájmu a kontroly plnenia zmluvne dohodnutých podmienok.
- 7.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že prípadné zmeny vlastníckeho práva k užívaným pozemkom oznámi nájomcovi.
- 7.7. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.8. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady predmetu nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu.
- 7.9. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za neplnenie povinností podľa tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia povinností bola vyššia moc (napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany), ak zmluvná strana preukáže, že nesplnenie povinností nastalo následkom mimoriadnych, nepredvídateľných alebo neodvratiteľných udalostí, prekážky ani ich následky nebolo možné v čase uzatvorenia zmluvy predvídať, a zároveň prekážkam ani ich následkom sa nedalo zabrániť, vyhnúť ani ich prekonať. Nájomca je povinný podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj požiarnej ochrany.
- 7.10. 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 príslušný zákon ukladá.
- 7.11. 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 sa zaväzuje pri svojej činnosti plne dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 7.13. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a všetka komunikácia medzi zmluvnými stranami podľa zmluvy sa uskutočňujú písomne, a to poštou doporučené, expresnou kuriérskou službou, alebo e-mailom a považujú sa za riadne doručené ich doručením príslušnej zmluvnej strane na adresu, ktoré zmluvné strany uviedli v záhlaví zmluvy v prípade, že v ďalšom texte nie sú uvedené adresy pre doručovanie. Písomnosť sa považuje za doručenú aj v prípade ak:
  - (i) zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať – písomnosť sa považuje za doručenú týmto dňom, alebo ak
  - (ii) sa písomnosť nepodarí doručiť z dôvodu napr. neprevzatia zásielky v odbernej lehote, alebo z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, adresát bol neznámy alebo z iného dôvodu vyznačeného poštou na zásielke; písomnosť sa považuje za doručenú dňom uloženia zásielky na pošte.

## VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia:  
štyri (4) rovnopisy prenajímateľ,  
dva (2) rovnopisy nájomca.
- 8.2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.4. Zmluva po vyhotovení bola prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.
- 8.5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobonom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Urade vlády Slovenskej republiky.

V Banskej Bystrici, dňa: .....

V Bratislave, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
zastúpené  
**Ing. Tomáš ČUKA**  
generálny riaditeľ

.....  
Slovenské elektrárne, a.s.  
zastúpené  
**Ing. Branislav Strýček**  
predseda predstavenstva

.....  
Slovenské elektrárne, a.s.  
zastúpené  
**Ing. Lukáš Maršálek**  
člen predstavenstva