

N á j o m n á z m l u v a CRZ č.5976/2022/LSR

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

(ďalej len „zmluva“)

ev. č. nájomca:211234-L13.0469.18.0002-NZ, 4523001103

medzi

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ján Marhefka, 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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Západoslovenská distribučná, a.s.

Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Zastúpená: na základe Poverenia Ev.č. 00407-URI-POIN zo dňa 13.4.2021:

Ing. Miloš Karas, vedúci úseku riadenia investícií

Ing. Xénia Albertová, vedúca riadenia vlastníckych vzťahov

IČO: 36361518

IČ DPH: SK2022189048

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, dňa 20.05.2006, oddiel: Sa, vložka č. 3879/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu nájomca a prenajímateľ ako „zmluvné strany“)

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 touto zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa vedené na :

A) LV č. 5203 k.ú. Gbely

- **parcela KN-C č. 3458/1**, lesný pozemok o výmere 1281020 m², z ktorej bola časť o výmere 10445 m² dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesa Rozhodnutím o dočasnom vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesa a obmedzenom užívaní lesného pozemku č. OU-SE-PLO-2020/004746-002 zo dňa 16.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01.04.2020,

B) LV č. 7657 v k.ú. Gbely

- **parcela KN-C č. 3458/4**, lesný pozemok o výmere 345 m², ktorá bola v celom rozsahu dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesa Rozhodnutím o dočasnom vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesa a obmedzenom užívaní lesného pozemku č. OU-SE-PLO-2020/004746-002 zo dňa 16.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01.04.2020.

- 1.3. Celková výmera prenajatých pozemkov je **10 790 m²**, ktorá bola dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesa Rozhodnutím o dočasnom vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesa a obmedzenom užívaní lesného pozemku zo dňa 16.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01.04.2020.
- 1.4. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom realizácie líniovej stavby L13.0469.18.0002 SA Gbely Adamov, L286, VNK, na ktorú vydalo Stavebné povolenie č. výst. 486/2019-2869/2020 Mesto Gbely dňa 01.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 06.05.2020 (ďalej ako „Stavba“).

III. Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú do 31.12.2025** v súlade s **Rozhodnutím o dočasnom vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesa a obmedzenom užívaní lesného pozemku č. OU-SE-PLO-2020/004746-002** zo dňa 16.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 01.04.2020.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **3 850,- € bez DPH**, slovom: tritisícosemťdesiat eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné, opakované zdaniteľné plnenie, je uskutočnené prvým dňom príslušného kalendárneho polroka v sume **1 925,- € Bez DPH**, slovom: tisícdeväťstodvadsaťpäť eur bez DPH. Do 15 kalendárnych dní po uskutočnení zdaniteľného plnenia bude prenajímateľom vystavená faktúra so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Alikvótna časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, bude nájomcom uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 kalendárnych dní po dni

nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, splatnosť tejto faktúry bude 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Faktúry musia obsahovať okrem všetkých náležitostí v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov aj číslo tejto zmluvy a číslo účtu prenajímateľa.

4.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že alikvótna časť nájomu za obdobie od 01.04.2020 **t.j. odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia o dočasnom vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesa a obmedzenom užívaní lesného pozemku č.OU-SE-PLO-2020/004746 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy** bude nájomcom uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 kalendárnych dní po dni nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, splatnosť tejto faktúry bude 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra musí obsahovať okrem všetkých náležitostí v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov aj číslo tejto zmluvy a číslo účtu prenajímateľa.

4.4. 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.

4.5. Vo faktúre na úhradu nájomného za prvý polrok príslušného kalendárneho roku zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky ročného nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške vyplývajúcej z tohto článku tejto zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený vrátiť faktúry pred uplynutím lehoty splatnosti bez zaplatenia v prípade, ak prenajímateľ určil výšku ročného nájomného v rozpore s touto zmluvou, ako aj z dôvodu, že faktúry nebudú obsahovať niektorú náležitosť uvedenú v čl. IV., ods. 4.2 tejto zmluvy, prípadne iné vady v obsahu, pričom vrátenie sa musí uskutočniť doporučeným listom a musí byť v ňom presne a určito uvedené v čom spočíva nesprávnosť určenia výšky nájomného alebo dôvody vrátenia.

4.6. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s čl. IV tejto zmluvy, považuje sa to za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Zmluvná pokuta

5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

6.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutej doby nájomu.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na účel nájomu uvedený v článku II. tejto zmluvy 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. tejto zmluvy.

- 6.3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.4. 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 pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky „ex nunc“.
- 6.5. Nájomca po ukončení Stavby zabezpečí zápis zákonného vecného bremena, ktoré vzniklo v súlade s §11 Zák. 251/2020 Z.z. do katastra nehnuteľností a uzatvorí s prenajímateľom zmluvu o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona, na základe ktorej uhradí prenajímateľovi jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena zo zákona. Zápisom zákonného vecného bremena v súlade s § 11 Zákona č. 251/2020 Z.z. do katastra nehnuteľností a uzatvorením zmluvy o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona bude zabezpečené iné právo v prospech nájomcu k pozemkovým nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy a budú vysporiadané všetky nároky prenajímateľa podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z..
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručenie aj v prípade ak pri doručovaní doporučene do vlastných rúk na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy sa neprevzatá vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa bude považovať deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VII.

Ostatné dojednania

- 7.1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II 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 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. 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.
- 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.

- 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 nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. 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.
- 7.14. Druhá zmluvná strana: **Západoslovenská distribučná, a.s.**, Čulenova 6, 816 47 Bratislava je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

VIII.

Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne vopred dohodnutý.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.

- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán. Zmeny a doplnky k tejto zmluve, týkajúce sa lesných pozemkov, je potrebné opatriť súhlasom MPRV SR v súlade so zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- 8.5. 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.
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ,
2 rovnopisy nájomca
1 rovnopis MPaRV SR
- 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 SR.
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.
- 8.9. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

v Banskej Bystrici dňa:

V.....,dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení

Západoslovenská distribučná, a.s.

v zastúpení na základe plnej moci

Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

Ing. Miloš Karas
vedúci riadenia investícií

.....

.....

Ing. Xénia Albertová
vedúca riadenia vlastníckych vzťahov

.....