

č.j.

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

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Marian Staník, 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

NAFTA a.s.

Sídlo: Votrubova 1, 821 09 Bratislava

Zastúpená: Ing. Szilárd Kása, riaditeľ ekonomického úseku
Ing. Jozef Levoča, MBA, riaditeľ divízie PaŤ

Bankové spojenie : VÚB a.s.

Číslo účtu vo formáte IBAN : SK22 0200 0000 0022 9037 3057

SWIFT kód: SUBASKBX

Bankové spojenie: Komerční banka a.s., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu vo formáte IBAN : SK84 8100 0001 0701 1890 0207

SWIFT kód: KOMBSKBA

Bankové spojenie: ING Bank N.V., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu vo formáte IBAN : SK77 7300 0000 0090 0000 7553

SWIFT kód: INGBSKBX

IČO: 36 286 192

DIČ: 2022146599

IČ DPH: SK 2022146599

registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd- Sa, vl.č.4837/B

Je platca DPH

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 (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 nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú:

a) v k.ú. **Boťany**, zapísané na LV č. 1028 ako:

- **pozemok KN C parc. č.1095/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3500 m²** , ktorý bol trvale vyňatý z lesných pozemkov na základe rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, Pozemkového a lesného odboru Č.j. OU-TV-PLO-2018/010835 (**Ptrukša 18**) zo dňa 12.11.2018, ktoré právoplatnosť nadobudlo dňa 4.12.2018,
- **pozemok KN-C parc. č. 1142/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 4200 m²** , ktorý bol trvale vyňatý z lesných pozemkov na základe rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, Pozemkového a lesného odboru Č.j. OU-TV-PLO-2018/010835 (**Ptrukša 37**) zo dňa 12.11.2018, ktoré právoplatnosť nadobudlo dňa 4.12.2018,
- **pozemok KN-C parc. č. 1096/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 4500 m² (Ptrukša 28)**

b) v k.ú. **Ptrukša**, zapísané na LV č. 592 ako:

- **pozemok KN-C parc. č. 564/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2448 m²** , ktorý bol trvale vyňatý z lesných pozemkov na základe rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, Pozemkového a lesného odboru Číslo: OU-MI-PLO-2018/015718/Ziv (**Ptrukša 35**) zo dňa 31.10.2018, ktoré právoplatnosť nadobudlo dňa 27.11.2018,
- **pozemok KN-C parc. č. 585/5, druh pozemku ostatná plocha o výmere 4200 m²** , ktorý bol trvale vyňatý z lesných pozemkov na základe rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, Pozemkového a lesného odboru Číslo: OU-MI-PLO-2018/015718/Ziv (**Ptrukša 36**) zo dňa 31.10.2018, ktoré právoplatnosť nadobudlo dňa 27.11.2018

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

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom jeho využívania na ťažbu zemného plynu.

III.

Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025 a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

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 **2261,76 € bez DPH**, slovom: Dvetisícdivestošesťdesiatjeden, 76/100 ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. každého kalendárneho 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 1. tohto čl., 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 bodu 4. a bodu 5. tohto čl. bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4. a bodu 5. tohto čl.. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4. a bodu 5. tohto čl. bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 2. tohto čl. zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 1. tohto čl., bude sa to považovať 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. Uplynutím doby, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.
- 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 nájmu 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 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. Predmet zmluvy špecifikovaný 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 sa bude o predmet zmluvy 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 predmete zmluvy 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 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.
- 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 zmluvy vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu zmluvy musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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 požiarňami dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12.Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13.Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet zmluvy 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.
- 7.14.Druhá zmluvná strana je oprávnená 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 zmluvy za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strieť. Termín obhliadky bude prenajímateľom oznámený vopred.
- 8.2.Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
- 8.3.Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení noviel.
- 8.4.Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.6. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol predmet zmluvy uvedený v čl. I. v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu zmluvy vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl.IV.) od 01.01.2019 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 01.01.2019 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 01.01.2019 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 kalendárnych dní od doručenia faktúry vyhotovenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958 príjemca Odštepny závod Sobrance.

8.7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:

4 rovnopisy prenajímateľ

2 rovnopisy nájomca

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 § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.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:

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

.....

Nájomca:

NAFTA a.s.
v zastúpení:
Ing. Szilárd Kása
riaditeľ ekonomického úseku

.....

Ing. Jozef Levoča, MBA
riaditeľ divízie PaŤ

.....