

## 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

medzi

### Slovenská republika

#### Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: 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

### Obchodné meno: eustream, a.s.

Sídlo: Votrubova 11/A, Bratislava 821 09

Zastúpené: Ing. Rastislav Ňukovič – generálny riaditeľ

Ing. Peter Tóth, PhD. – riaditeľ riadenia aktív

IČO: 35 910 712

DIČ:2021931175

IČ pre DPH: SK2021931175

Bankové spojenie I.: VÚB, a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK72 0200 0000 0000 0110 1153

Bankové spojenie II.: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: IBAN: SK78 1100 0000 0029 3570 0511

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

### I.

#### Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme nehnuteľnosti – lesných pozemkov – počas výstavby Prepojovacieho VTL plynovodu Poľsko – Slovensko, pričom účelom zmluvy je úprava podmienok nájmu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v :

#### k. ú. Oreské zapísané na LV č. 1220:

- parcela KN-C č. 580/2, lesný pozemok o výmere 228 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 580/4, lesný pozemok o výmere 15 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 581/12, lesný pozemok o výmere 202 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 583/4, lesný pozemok o výmere 1579 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 583/5, lesný pozemok o výmere 544 m<sup>2</sup>

- parcela KN-C č. 583/6, lesný pozemok o výmere 808 m<sup>2</sup>

Z ktorých boli na základe geometrického plánu č. 36703206-119/2016 zo dňa 12.04.2017 a v súlade so Záznamom z podrobného merania zmien zo dňa 30.05.2017 pre k.ú. Oreské a Rozhodnutím č. OU- HE-PLO-2018/000605-5 Okresného úradu Humenné dočasne vyňaté z plnenia funkcií lesov na dobu 4 roky odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti v rozsahu:

- parcela KN-C č. 580/2, lesný pozemok o výmere 47 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 580/4, lesný pozemok o výmere 15 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 581/12, lesný pozemok o výmere 24 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 583/4, lesný pozemok o výmere 122 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 583/5, lesný pozemok o výmere 98 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 583/6, lesný pozemok o výmere 55 m<sup>2</sup>

**t.j. o celkovej výmere 361 m<sup>2</sup> .**

**1.3. Pozemky podľa časti II. Rozhodnutia č. OU- HE-PLO-2018/000605-5 Okresného úradu Humenné dočasne vyňaté na dobu 4 roky a obmedzené využívanie funkcií lesov na dobu technickej životnosti plynovodu:**

**k. ú. Oreské**

- parcela KN-C č. 580/7, lesný pozemok o výmere 54 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 581/12, lesný pozemok o výmere 16 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 583/6, lesný pozemok o výmere 50 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C č. 583/10, lesný pozemok o výmere 28 m<sup>2</sup>

**t.j. o celkovej výmere 148 m<sup>2</sup> .**

## **II. Účel nájmu**

2.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom vytvorenia pracovného pruhu počas realizácie stavby „Prepojovací VTL plynovod Poľsko – Slovensko – líniová časť“ povolenej Rozhodnutím Okresného úradu Prešov o povolení stavby „Prepojovací plynovod Poľsko Slovensko – líniová časť“, zo dňa 29.06.2018, číslo OU-PO-OVBP2-208/4892/66497/ŠSS-ZV, právoplatným dňa 02.08.2018, ďalej len „stavba“ a v súlade s Rozhodnutím č. OU-HE-PLO-2018/000605-5 pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Humenné, právoplatným dňa 22.06.2018.

## **III. Doba nájmu.**

3.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 22.6.2022, t.j. do doby 4 rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť Rozhodnutie č. OU- HE-PLO-2018/000605-5 Okresného úradu Humenné.

3.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom časti predmetu nájmu v príslušnom katastrálnom území skončí technickou rekultiváciou a následným odovzdaním prenajatých

lesných pozemkov v príslušnom katastrálnom území prenajímateľovi. Skončenie nájmu príslušnej časti predmetu nájmu potvrdia zmluvné strany odovzdávacím protokolom, v ktorom uvedenú špecifikáciu príslušnej časti predmetu nájmu (príslušné katastrálne územie) a deň skončenia nájmu príslušnej časti predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si pri odovzdaní a prevzatí časti predmetu nájmu po skončení nájmu potrebnú súčinnosť. Nájomca týmto nie je zbavený povinnosti vykonania biologickej rekultivácie podľa Rozhodnutia č. OU-HE-PLO-2018/000605-5 pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Humenné.

3.3. 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 ods. 10 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike.

#### IV.

#### Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a odvodená od ZP č. 20/2019 zo dňa 14.2.2019 vyhotoveným Ing. Dušanom Kvaskom, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti na sumu **34,10 € bez DPH**, slovom: tridsaťštyri eur a 10 centov ročne (**za kalendárny rok**). Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. DPH bude fakturovaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 4.2. Nájomné za časť roka a/alebo časť predmetu nájmu bude určené v alikvótnej výške. Výška ročného nájmu bude aktuálne upravená k dátumu vystavenia faktúry podľa skutočnej výmery a doby užívania predmetu nájmu, resp. jeho časti, pričom vo výške nájomného budú zohľadnené zmeny v období od 1.1. príslušného kalendárneho roka do dátumu vystavenia faktúry na príslušný kalendárny rok na ktorý sa nájomné vzťahuje. Kalkulácia ročného nájomného bude prílohou faktúry vystavenej v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.3. Na nájomné za kalendárny rok 2018, t.j. od 22.6.2018 do 31.12.2018 v alikvótnej výške **18,03 € bez DPH** prenajímateľ vystaví faktúru do 15-tich dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy so splatnosťou do 15 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru na každé ďalšie nájomné (**za kalendárny rok**), vždy do 30.3. príslušného kalendárneho roku. Ak zmluva nadobudne účinnosť po 30.3.2019 prenajímateľ vystaví faktúru na rok 2019 do 15-tich dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Každá faktúra je splatná do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: SK29 0200 0000 0013 6719 3958 VÚB a.s., príjemca Odštepny závod Sobrance.
- 4.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia/, a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu. Prípadnú opravnú faktúru z dôvodu úpravy výšky nájomného vystaví prenajímateľ do 15-tich dní po skončení kalendárneho mesiaca, v ktorom bol inflačný koeficient zverejnený. Pre vylúčenie pochybností, zvýšenie nájomného podľa tohto bodu sa nevzťahuje na nájomné za rok 2019.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného sa bude po ukončení nájmu alikvotne znižovať o časť zodpovedajúcu výmere pozemkov na ktorých bol nájom ukončený. Prenajímateľ vystaví v zmysle platných právnych predpisov opravnú faktúru na rozdiel ceny medzi cenou ročného nájomného fakturovanou v zmysle bodu 4.2 tohto článku a cenou nájomného po úprave v zmysle bodu 3.2. článku III.
- 4.6. Zmluvné strany postupujú pri vysporiadaní svojich daňových povinností podľa platných a účinných právnych predpisov štátu, v ktorom sú rezidentmi a v súlade s medzinárodnými právnymi normami. Možnosť prevziať daňové povinnosti za druhú zmluvnú stranu je vylúčená.

4.7. Prenajímateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť faktúr, ktoré musia mať náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona o DPH v platnom znení. Originál jednotlivých faktúr musí byť nájomcovi doručený do sídla. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle platných právnych predpisov alebo bude chybné vystavená, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie a prepracovanie. V takom prípade nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.

## **V. Zmluvná pokuta**

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

## **VI. Ukončenie nájomného vzťahu**

1. Nájomca je oprávnený ukončiť túto zmluvu jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri podstatnom porušení 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 60 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex tunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa táto bude považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od uloženia písomnosti na pošte.

## **VII. Ostatné dojednania**

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.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. 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.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s porušením jeho povinností pri výkone jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

6. 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. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť okrem činnosti uvedenej v článku II tejto zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
9. 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.
10. 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
11. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
12. 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, pričom o tejto skutočnosti písomne upovedomí prenajímateľa. Prenajímateľ má nárok v súlade s § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike 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 – VTL plynovodu. Jednorazová finančná náhrada za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom.

### **VIII.**

#### **Záverečné dojednania**

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, len po predchádzajúcom preškolení z BOZP, ktoré zabezpečí nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný obhliadku strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že v období od 22.6.2018 až do účinnosti tejto zmluvy bol predmet nájmu uvedený v čl. 1. tejto zmluvy so súhlasom prenajímateľa v užívaní nájomcu za účelom realizácie stavby, a to za rovnakých podmienok, ako nájom dojednaný touto zmluvou. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté z titulu užívania predmetu nájmu v období od 22.6.2018 do účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty za užívanie bude určená podľa počtu dní a výmery užívaného predmetu nájmu v alikvótnej výške podľa jednotlivých kalendárnych rokov a takto určená odplata bude súčasťou faktúr vystavených v na jednotlivé kalendárne roky 2018 a 2019 vystavených v zmysle bodu 4.3. článku IV. tejto zmluvy.

6. Zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy len po predchádzajúcom písomnom súhlase druhej zmluvnej strany.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z..
8. Na nájom bol udelený súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zo dňa 23.9.2019 (Príloha č. 1).
8. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
  - 4 rovnopisy prenajímateľ,
  - 2 rovnopisy nájomca
  - 1 rovnopis MPA RV SR

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.

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 Bratislave dňa:

Slovenská republika  
**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**  
Zastúpené

**eustream, a.s.**  
Zastúpené

.....  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Rastislav Ňukovič  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Peter Tóth, PhD.  
riaditeľ riadenia aktív