

N á j o m n á z m l u v a
č.: CRZ 5115/2019/LSR,
VSD a.s. č. 1766/2210/2019

Názov stavby: V509-Rožňava-úprava VN TS82 Kasárne,TS9 Nad Tehelňou,TS8 Pri SAD

Číslo stavby: 9008580

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/64
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i:

I.
Zmluvné strany

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

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

Východoslovenská distribučná, a.s.

ul.Mlynská 31, 042 91 Košice

Zastúpený: Ing. Radoslav Haluška, predseda predstavenstva

: Ing. Peter Melniček, podpredseda predstavenstva

IČO: 36 599 361

IČ DPH: SK2022082997

DIČ: 2022082997

bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

IBAN: SK83 8130 0000 0020 0848 0001

BIC(SWIFT): CITISKBA

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 1411/V

Nájomca je platca DPH.

na strane druhej ako „ n á j o m c o m „

za nasledovných podmienok:

II.
Predmet zmluvy

1. SR je vlastníkom a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik je správcom pozemkov vedených na LV č. 4604, k.ú. Rožňava:

- pozemok KN-E, parc.č. 1818, 1819/1, 1828/2 – časť pozemkov o výmere 240 m², druh pozemku registra „ C „: zastavané plochy a nádvoría - parcela KN-C č.: 2313/24,
- pozemok KN-E, parc.č. 1820/21 – časť pozemku o výmere 16 m², druh pozemku registra „ C „: zastavané plochy a nádvoría - parcela KN-C č.: 2313/24,

2. Spolu prenajatá výmera pozemkov činí: 256 m².

Prenajíateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu pozemky špecifikované v čl.II. ods.1 tejto nájomnej zmluvy.

III. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie pozemkov uvedených v čl.II.ods.1 tejto nájomnej zmluvy pre uloženie VN káblového rozvodu, uloženie NN káblového rozvodu a zriadenie kioskovej trafostanice v rámci realizácie a následného užívania líniových stavieb: VN káble „ V509-Rožňava-úprava VN TS82 Kasárne, TS9 Nad Tehelňou, TS8 Pri SAD „.

IV. Doba nájmu

1.Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **300,00,- €/rok**, slovom: tristo eur za rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vo výške 300,00- € bez DPH do 31.1. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajíateľom v prospech účtu: **SK11 0200 0000 0013 6696 8854** VÚB Rožňava, príjemca OZ Rožňava.
3. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 3 a bodu 4. tohto čl. bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 3 a bodu 4. tohto čl.. Cena

nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 3. a bodu 4. tohto čl. bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

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.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 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 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.) Nájomný vzťah sa končí dňom zápisu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľnosti.
- 4.) 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.
- 5.) 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 doručенú 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.

Zmluvná pokuta

- 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.

VIII.

Ostatné dojednania

- 1.) Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. ods.2 zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. III 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 sa bude o predmet nájmu 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.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám na vlastné náklady.
- 5.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom ich činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnia k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.

- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcami porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarneho predpisov.
- 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.
- 8.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 9.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť mimo uloženia VN káblového rozvodu, uloženia NN káblového rozvodu a zriadenia kioskovej trafostanice podľa účelu nájmu tejto zmluvy a vykonania prác súvisiacich s opravami. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k prípadným ďalším úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 10.) Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou nepĺnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 11.) Daň z nehnuteľnosti a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí nájomca na vlastné náklady.
- 12.) Nájomca je povinný podľa príslušných zákonov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany a odpadového hospodárstva.
- 13.) Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 14.) Druhá zmluvná strana: Východoslovenská distribučná, a.s., ul. Mlynská č.31, 042 91 Košice je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy č.: CRZ 5115/2019/LSR voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

IX. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenajímateľom oznámený vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami 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
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca.
7. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

8. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z

V Banskej Bystrici dňa,

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

Východoslovenská distribučná, a.s.
v zastúpení:
Ing. Radoslav Haluška, predseda
predstavenstva

.....
podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu

Východoslovenská distribučná, a.s.
v zastúpení:
Ing. Peter Melniček, podpredseda
predstavenstva

.....
podpis nájomcu