

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

Obchodné meno : **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
Sídlo : Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
IČO : 36 038 351
DIČ : 36038351/851
IČ DPH : SK 2020087982
Registrácia : Okresný súd Banská Bystrica, odd.: Pš, vložka č. 155/S
Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu : 6806-312/0200
Zastúpená : Ing. Igor Vizslai, generálny riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno : **HYDRO-ENERGY a.s.**
Sídlo : Kladnianska 34, 821 05 Bratislava
IČO : 35 859 628
DIČ : 2021738037
Registrácia : Okresný súd Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 3145/B
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Číslo účtu : 2629705605/1100
Zastúpená : JUDr. Martin Záhorský – predsedom predstavenstva
Ing. Jozef Lahký – členom predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - pozemku – novovytvorenej parcely KN-C č. 435/21, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 255 m², ktorá bola odčlenená a vytvorená na základe Geometrického plánu č. 45859671 – 117/2011 vypracovaného autorizovaným kartografom a geodetom Ing. Jánom Kamenským, so sídlom Na Štepanici 2299/3, 960 01 Zvolen, IČO: 45859671 dňa 8. decembra 2011, úradne overeného Správou katastra Žiar nad Hronom pod číslom 527/11 dňa 19. decembra 2011 z parcely „KN-E“ č. 206/1, vedenom na LV č. 530, evidovanom na Správe katastra v Žiari nad Hronom, katastrálne územie Hronská Dúbrava v celosti (ďalej len „Pozemok“ alebo aj „Predmet nájmu“).
2. Nájomca chce na Pozemku podľa svojho investičného zámeru zrealizovať trvalú prístupovú komunikáciu do areálu malej vodnej elektrárne – Hronská Dúbrava.

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 SR a správe prenajímateľa, ktorá sa nachádza v k. ú. Hronská Dúbrava :
 - pozemok na parcele č. KN-C 435/21, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 255 m², ktorá bola odčlenená od parcely č. KN-E 206/1 zapísanej na LV č. 530 a to na základe Geometrického plánu č. 45859671 – 117/2011 vypracovaného autorizovaným kartografom a geodetom Ing. Jánom Kamenským, so sídlom Na Štepanici 2299/3, 960 01 Zvolen, IČO: 45859671 dňa 8. decembra 2011, úradne overeného Správou katastra Žiar nad Hronom pod číslom 527/11 dňa 19. decembra 2011

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu za účelom vybudovania trvalej prístupovej komunikácie do areálu malej vodnej elektrárne – Hronská Dúbrava.
2. Predmetnú stavbu plánuje nájomca financovať z prostriedkov fondov EÚ.
3. Podpisom nájomnej zmluvy na predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy bude naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle dikcie § 139 zákona č.50/1976 Zb. v znení noviel.

III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **250,- € + DPH**, slovom: dvestopäťdesiat eur ročne plus DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.12. príslušného roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2012 v alikvotnej čiastke splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 1505422/0200, príjemca OZ Žarnovica.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

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 jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 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 doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

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 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.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
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.
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. 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 nehnuteľností 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. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
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.
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 požiarom dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
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.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí 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. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 12.2. 2010 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 12.2.2010 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 12.2.2010 až do dňom účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
6. 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.
7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomcovia

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: 10.4.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

HYDRO-ENERGY a.s.

Ing. Igor Vizslai
generálny riaditeľ

JUDr. Martin Záhorský
predseda predstavenstva

Ing. Jozef Lahký
člen predstavenstva