

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien
a predpisov, zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Sídlo: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Matej Vigoda, poverený 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 „**Prenajímateľ**“/

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Stredoslovenská distribučná, a.s.**

Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

IČO: 36 442 151

DIČ : 2022187453

IČDPH : SK2022187453

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Sa, vložka č. 10514/L

IBAN:

SWIFT:

Zastúpený: Mgr. Ing. Marek Štrpka, generálny riaditeľ, na základe poverenia

/ďalej „**SSD**“ alebo „**Nájomca**“/

3. Platiteľ:

Obchodné meno: **ISO INVEST, s. r. o.**

Sídlo: Lesnícka 10, 031 01 Liptovský Mikuláš

IČO: 44 734 905

DIČ: 2022818611

IČDPH: SK2022818611

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Sro, vložka č. 51181/L

Zastúpený: Ing. Tibor Dzúrik, prokurista

/ďalej „**Platiteľ**“/

za týchto 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 zmluvy, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve **neznámeho vlastníka**, v **správe prenajímateľa**, ktorá sa nachádza v k. ú. Demänovská Dolina a je vedená na LV č. 255:
 - **parcela KNE č. 3547**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 4166 m², pričom prenajímaná časť pozemku je **2 m²**.

Parcela KNE č. 3547 je v stave KNC vedená ako p.č. 2947/5, neevidovaná na LV, druh pozemku lesný pozemok.

Rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, Číslo: OÚ-LM-PLO-2020/001141-2ELI, právoplatného dňa 03.02.2020, sa povoľuje výnimka zo zákazu uvedeného v §31 ods. 1 písm. j/ zákona o lesoch.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný náčrt s vykreslením časti prenajímaného pozemku.

II. II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy ako **ochranné pásmo** VN a NN sietí, ktoré vyplýva zo zákona v rámci stavby „Súbor stavieb technickej infraštruktúry, lokalita K3, K4, Y5 Lúčky – Demänovská Dolina – technická infraštruktúra SO.02 VN a NN káblové vedenie, SO.03 – Trafostanice T50 a T57.
- 2.2. Podpisom tejto nájomnej zmluvy, ktorej predmet je bližšie špecifikovaný v čl.1, bode 2. bude naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle dikcie § 139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel.

III. Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára neurčitú, 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 **2 Eur bez DPH** slovom: dve eurá/rok bez DPH (**čo predstavuje za prenajatú výmeru 1 Eur za 1m²/rok**). Vyššie uvedenú čiastku je

nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. DPH bude účtovaná podľa platných právnych predpisov.

- 4.2. Nájomné je splatné ročne, vždy do 28.2. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní od doručenia faktúry prenajímateľom platiteľovi v prospech účtu:
, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica, Odštepny závod Liptovský Hrádok (depozit).
- 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 platiteľ sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tejto zmluvy, 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 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ platiteľovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol pozemok uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcov, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie pozemku vo výške určenej podľa tejto zmluvy od 03.02. 2020 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 03.2.2020 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 03.2.2020 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu platiteľ uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je platiteľ 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 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.
- 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 prenájomník oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenájomníkovi najneskôr do 10-tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné.
- 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 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. VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Pozemok 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 o predmet zmluvy sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenájomníka 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 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 nehnuteľnosti 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 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 požiarmi 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 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 ISO Invest s.r.o je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy ZMLV182/2020 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 strpieť. Termín obhliadky bude oznámený prenajímateľovi vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajatý pozemok.
- 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 obidvoch 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. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
- 4 rovnopisy prenajímateľ
1 rovnopis nájomca, 1 rovnopis platiteľ
- 8.7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení zákona číslo 546/2010 Z.z..

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 18. JÚN 2020

V Demänovskej Doline dňa: 10-07-2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

Mgr. Ing. Marek Štrpka
generálny riaditeľ, na základe poverenia
Stredoslovenská distribučná, a.s.

Platiteľ:

V Liptovskom Mikuláši, dňa 25.06.2020

Ing. Tibor Dzúrik, prokurista
ISO INVEST, s. r. o.