

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.**Zmluvné strany****Obchodné meno: Obec Jakubov**

Sídlo: s.č. 191, 900 63 Jakubov
 zastúpená: Mgr. Peter Gajdár – starosta obce
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 číslo účtu vo formáte IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001
 SWIFT kód: KOMASK2X
 IČO: 00304816
 DIČ: 2020643625

(ďalej len „Prenajímateľ“)

NAFTA a.s.

sídlo: Votrubova 1, 821 09 Bratislava
 zastúpená : Ing. Eva Vydrová - špecialista kontrolór
 JUDr. Marián Krška – vedúci oddelenia správy pozemkov
 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
 IČO DPH: SK 2022146599
 registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vl.č. 4837/B

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „Zmluvná strana“)

Čl. II.**Predmet a účel Zmluvy**

2.1. Prenajímateľ má vo výlučnom vlastníctve nehnuteľnosti v k. ú. Jakubov a to:

LV	KN-C p. č.	podiel	druh pozemku	celková výmera (m²)
1449	4577	1/1	lesné pozemky	8 243
1449	4588	1/1	ostatné plochy	2 364

- 2.2. Predmetom Zmluvy je nájom častí predmetných nehnuteľností uvedených vyššie v zmysle GP č. 100-008/2015 v nasledovnom rozsahu:

Sonda J - 66	KN-C p. č.	výmera záberu (m²)	výmera záberu/podiel (m²)
	4577/5	29	29
	4588/4	217	217

spolu 246 m² (ďalej len "Predmet nájmu").

- 2.3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného užívania na dobu uvedenú v čl. III. bod 3.1 tejto Zmluvy za účelom realizácie geologickej úlohy a následnej banskej činnosti, ako aj na účely vykonávania iných podporných a s tým súvisiacich činností a zároveň Nájomcovi na výkon týchto činností Prenajímateľ udeľuje súhlas.
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou s riadnou starostlivosťou tak, aby nebránil riadnemu a účelnému využitiu susedných pozemkov.
- 2.5. Počas doby nájmu podľa čl. III. nižšie Prenajímateľ nebude Nájomcovi brániť užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou.

Čl. III **Doba nájmu**

- 3.1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.12.2022 vrátane (ďalej len "Doba nájmu").
- 3.2. Nájomca má právo predĺžiť Dobu nájmu dohodnutú v bode 3.1 za rovnakých podmienok, aké sú stanovené v tejto Zmluve, za predpokladu, že svoj zámer predĺžiť Dobu nájmu písomne oznámi Prenajímateľovi najmenej 1 mesiac pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu.
- 3.3. V prípade, že Prenajímateľ v lehote 10 dní od doručenia písomného oznámenia Nájomcu podľa bodu 3.2. tejto Zmluvy vyššie písomne neoznámi Nájomcovi, že s navrhnutou Dobou nájmu nesúhlasí, doba nájmu sa predlžuje o čas uvedený v písomnom oznámení Nájomcu doručenom Prenajímateľovi.
- 3.4. V prípade, ak zanikne účel nájmu podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy (najmä zaniknú príslušné povolenia Nájomcu súvisiace s výkonom banskej činnosti), Nájomca má právo jednostranne, na základe písomného oznámenia, okamžite zrušiť túto Zmluvu pri dodržaní podmienok podľa bodu 3.5. tejto Zmluvy.
- 3.5. Po ukončení banskej činnosti:
- Nájomca je povinný zabezpečiť technickú rekultiváciu Predmetu nájmu podľa rekultivačného plánu a odovzdať ho Prenajímateľovi/užívateľovi
 - Nájomca je povinný zabezpečiť biologickú rekultiváciu Predmetu nájmu podľa rekultivačného plánu v prípade, že pred začatím banskej činnosti bol Predmet nájmu vedený ako poľnohospodárska /lesná pôda.

- Prenajímateľ súhlasí so spätnou zmenou druhu pozemku Predmetu nájmu na druh pozemku, ktorý bol vedený v katastri nehnuteľností pred začatím vykonávania banskej činnosti Nájomcom na Predmete nájmu.

Čl. IV.

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu (ďalej len „Nájomné“) za celú Dobu nájmu, t.j. od 01.01.2018 do 31.12.2022, vrátane, v celkovej výške 270,60-EUR bez DPH slovom dvestosedemdesiat eur a šesťdesiat centov, t.j. 0,22-EUR/m²/rok. DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné zahŕňa všetky poplatky, alebo úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu. Nájomné nezahŕňa daň z nehnuteľnosti a iné dane, ktoré bude počnúc prvým dňom zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť do uplynutia Doby nájmu, platiť Nájomca priamo príslušnému správcovi dane v zmysle § 3 a § 5 ods. 2 písmena b) zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- 4.2. Nájomca uhradí nájomné Prenajímateľovi bankovým prevodom na účet č. SK30 5600 0000 0032 0382 7001, a to do 20 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami. Za deň úhrady sa považuje deň odpísania predmetnej čiastky z účtu Nájomcu.

Čl. V

Zriaďovanie stavieb a vecné bremená

- 5.1. Prenajímateľ touto Zmluvou udeľuje Nájomcovi súhlas so zriaďovaním a umiestňovaním akýchkoľvek zariadení, stavieb, prípojok, potrebných resp. súvisiacich s vykonávaním činností podľa bodu 2.3 Zmluvy na Predmete nájmu a zároveň Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas so zriaďovaním a zápisom vecných bremien na takto zriadené zariadenia, stavby a prípojky na Predmete nájmu do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Podmienky zriadenia vecných bremien na Predmete nájmu podľa bodu 5.1. vyššie uvedené budú predmetom samostatnej písomnej zmluvy, uzavretej medzi Prenajímateľom a Nájomcom na tento účel.
- 5.3. Pri skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z Predmetu nájmu všetky zariadenia, stavby, prípojky zriadené Nájomcom podľa bodu 5.1. vyššie, avšak len za predpokladu, že odstránenie zariadení je možné, hospodársky účelné a umiestnené stavby, zariadenia, resp. prípojky bránia Prenajímateľovi v riadnom užívaní Predmetu nájmu na účel, na ktorý Predmet nájmu využíval ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.

Čl. VI

Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky jeho nároky voči Nájomcovi na akékoľvek náhrady za obmedzenie užívania Predmetu nájmu v zmysle príslušných energetických, banských, či iných predpisov sú v plnom rozsahu uspokojené zaplatením nájomného podľa tejto Zmluvy a Prenajímateľ si nebude voči Nájomcovi žiadne takéto nároky uplatňovať.
- 6.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu nakladať a prenajať ho Nájomcovi, nie je v nakladaní s Predmetom nájmu obmedzený, dodržal príslušné právne predpisy a potvrdzuje, že táto Zmluva predstavuje platný a účinný záväzok oboch Zmluvných strán.
- 6.3. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy týkajúce sa Predmetu nájmu uzatvorené medzi Zmluvnými stranami tejto Zmluvy („Predchádzajúce zmluvy“), ktorých skončenie, ku dňu uplynutia doby určitej, na ktorú boli dojednané, potvrdzujú Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky jeho nároky voči nájomcovi z Predchádzajúcich zmlúv sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy v plnom rozsahu uspokojené a Prenajímateľ si nebude voči Nájomcovi nijaké takéto nároky uplatňovať.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Ak v Zmluve nie je uvedené inak, tento zmluvný vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na ich právne vzťahy vzniknuté podľa tejto Zmluvy nevzťahuje.
- 7.2. Všetky oznámenia, ktoré majú byť predložené podľa tejto Zmluvy, musia byť písomné a musia byť doručené doporučenou poštou alebo potvrdeným doručením na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že Zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne, považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázateľné doručenie deň odmietnutia prevzatia písomnosti; v ostatných prípadoch sa za deň doručenia pokladá najneskôr tretí pracovný deň, ktorý uplynie od dátumu uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy Zmluvnej strany.
- 7.3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať len s písomným súhlasom oboch Zmluvných strán, vo forme očíslovaných a podpísaných dodatkov.
- 7.4. V prípade, ak je alebo sa v budúcnosti stane akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neúčinné alebo neplatné, platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nie je dotknutá. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že v prípade takejto neplatnosti alebo neúčinnosti ustanovení Zmluvy, budú v dobrej viere rokovať, aby neplatné alebo neúčinné ustanovenia Zmluvy nahradili ustanoveniami, ktoré najviac zodpovedajú úmyslu Zmluvných strán v čase uzavretia Zmluvy.

- 7.5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov oboch Zmluvných strán. Zmluvu, práva a povinnosti z nej vyplývajúce možno postúpiť na tretiu osobu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 7.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých jeden (1) obdrží Prenajímateľ, dva (2) Nájomca a jeden (1) pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorý bude predložený spolu s návrhom na zápis nájomného práva k pozemku v prospech Nájomcu do katastra nehnuteľností.
- 7.7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na základe zákona 546/2010 Z.Z.
- 7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu zbavenú omylu, že nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a že prejav vôle bol uskutočnený v zákonom predpísanej forme, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Za Prenajímateľa:

V Jakubove, dňa 2.3. NOV. 2017

Podpis:

Meno: Mgr. Peter Gajdár
starosta obce



Za Nájomcu :

V Plaveckom Štvrtku, dňa 07. DEC 2017

Podpis:

Meno: Ing. Eva Vydrová
špecialista kontrolór

Podpis:

Meno : JUDr. Marián Krška
vedúci oddelenia správy pozemkov

MAFTA a.s.
otrubov
09. Bra
206