

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

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

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 prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Obec Píla

Sídlo: 68, 900 89 Píla

Zastúpená: RNDr.Ing. Mgr. Radovan Mičunek, PhD., starosta obce

IČO: 00305031, DIČ: 2020643702

Nie je platcom DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných 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 nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú časti pozemkov vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v **k. ú. Píla, LV č. 303 :**

- parc. KN-E č. **115**, druh pozemku: **Zastavané plochy a nádvoria** o výmere **34 m²**
- parc. KN-E č. **114**, druh pozemku: **Záhrady** o výmere **44 m²**

časti pozemkov vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v **k.ú. Častá, LV č. 2520:**

- parc. KN-E č. **2954**, druh pozemku: **Trvalé trávne porasty** o výmere **1184 m²**
- parc. KN-E č. **2955**, druh pozemku: **Lesné pozemky** o výmere **616 m²**
- parc. KN-E č. **2956**, druh pozemku: **Ostatné plochy** o výmere **53 m²**
- parc. KN-E č. **3002**, druh pozemku: **Lesné pozemky** o výmere **217 m²**
- parc. KN-E č. **3006**, druh pozemku: **Lesné pozemky** o výmere **1105 m²**

a časť pozemku vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Častá, LV č. 889:

- parc. KN-C č. 2956, druh pozemku: **Zastavané plochy a nádvoria** o výmere **7191 m²**

Identifikácia parciel KN-E na stav registra KN-C a veľkosti výmer častí jednotlivých parciel, ktoré predstavujú predmet nájmu o celkovej výmere **501,10 m²** (44,10 m² v k.ú. Píla, 457 m² v k.ú. Častá) sú uvedené v tabuľkovej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou časťou tejto nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu časti vyššie uvedených pozemkových nehnuteľností.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časti pozemkových nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy, ako pozemky pre umiestnenie stavby – „Náučný chodník pod hradom Červený kameň“. Priebeh trasy náučného chodníka, ako aj jeho umiestnenie v rámci jednotlivých parciel je zrejmé z grafickej časti projektovej dokumentácie stavby z apríla 2013, vypracovanej spoločnosťou PK – Mažgút, s.r.o. , Mlynská 34, 841 07 Bratislava. Nájomca, ktorý je investorom uvedenej stavby, má právo uskutočniť projekt v zmysle Žiadosti o nenávratný finančný príspevok (ŽoNFP).

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 **290,- € bez DPH**, slovom: dvestodeväťdesiat eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.12. 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 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **21809-212/0200**, VÚB Trnava, príjemca Odštepňý závod Smolenice.
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 0,024 % 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 končí uplynutím dojednanej doby nájmu.
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 protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitého odstúpenia. Poznámka : v prípade, ak prvý pokus doručovateľa o osobné doručenie na adresu nájomcu zostane bezvýsledný, písomnosť zasielaná doporučenou zásielkou sa bude považovať za doručenie prvý deň uloženia tejto zásielky na pošte, bez ohľadu na to, či si adresát následne túto zásielku v odbernej lehote prevezme, alebo sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená a to aj v prípade, ak sa o nej nájomca nedozvedel.
4. Po ukončení realizácie projektu s názvom „Náučný chodník pod hradom Červený Kameň“ financovaného prostredníctvom nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ , alebo štátneho rozpočtu je zmluva nevypovedateľná po dobu 5 rokov od ukončenia takto financovaných aktivít a to okrem nasledovných podmienok:
 - ak nájomca ani v náhradnom termíne nezaplatil nájomné
 - ak ani po upozornení a výzve neurobí nápravu na odstránenie porušovania podmienok nájomnej zmluvy.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná 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 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.
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.
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. 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.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

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:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Zastúpené:
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

.....
Obec Píla
Zastúpená:
RNDr.Ing.Mgr. Radovan Mičunek, PhD.
starosta obce