

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 noviel a zákona č. 18/1996 Z. z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

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 Lazy pod Makytou

Zastúpená: JUDr. Ján Mičic, starosta obce

IČO : 00317446

DIČ : 2020615586

na strane druhej ako n á j o m c a

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Slovenská republika je vlastníkom a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Banská Bystrica sú správcom nehnuteľností v **katastrálnom území Lazy pod Makytou** , kde predmetom nájmu je pozemok pod telesom miestnej komunikácie „do miestnej časti Mladoňov:

- parc. KN E č. 18034/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3082 m², zapísaný na LV č. 1499 na SR – Lesy Slovenskej republiky, š.p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok pod **telesom miestnej komunikácie do miestnej časti Mladoňov** .

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva do užívania vec nehnuteľnú a nájomca túto preberá tak, ako je vyšpecifikovaná v Čl. I. zmluvy za účelom rekonštrukcie predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy podľa projektu na získanie finančných prostriedkov z fondov EÚ. Predmetná cesta bude slúžiť za účelom sprístupnenia miestnej časti Mladoňov.
2. Podpisom nájomnej zmluvy na predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. 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 nájomného

Výška nájomu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu 1 €/rok slovom: jedno EURO/ročne. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.

V.

Spôsob úhrady

1. Nájomné je splatné vopred vždy do 30.6. bežného roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2013 splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 1304 372/0200 VÚB Považská Bystrica, príjemca Lesy SR, š.p. Banská Bystrica, Odštepny závod Považská Bystrica.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, cena vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájomu 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.

VII.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby nájomu.
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 nájomu 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 sprístupnenia miestnej časti Mladoňov 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.

VIII.

Spôsob užívania

1. Nehnutelnosti 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 sa zaväzuje zabezpečiť počas realizácie projektu celkovú čistotu okolia, v prípade potreby urobí také opatrenia aby tieto podmienky dodržal.
6. 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.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
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. 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky opravy a údržby vzťahujúce sa na predmetné lesné cesty (bližšie špecifikované v čl. I. zmluvy) bude znášať, vo vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom, nájomca.
14. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prevodu novovybudovaného telesa lesných ciest (bližšie špecifikované v čl. I. zmluvy) na nájomcu bude v prospech prenajímateľa zriadené bezodplatné vecné bremeno.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplynutia doby nájmu nájomca nebude žiadať od prenajímateľa žiadne finančné prostriedky vynaložené na rekonštrukciu telesa lesných ciest (bližšie špecifikované v čl. I. zmluvy). V prípade, že nájomca bude hrubo porušovať dohodnuté zmluvné podmienky a neurobí nápravu na ich odstránenie do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľom nebude mať nárok na finančné prostriedky vynaložené na rekonštrukciu telesa lesných ciest (bližšie špecifikované v čl. I. zmluvy), a to ani pred predčasným ukončením zmluvného vzťahu.

Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

IX. 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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomných dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
3. Nájomca je povinný podať žiadosť o vykonanie záznamu o nájomnom vzťahu na katastri nehnuteľností.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu, aby v jeho mene urobil všetky potrebné úkony na zápis nájomného vzťahu k predmetu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vedenou príslušnou Správou katastra. Nájomca podpisom tejto zmluvy splnomocnenie prijíma.
5. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa dohodli v prípade, že nájomca do 2 rokov od účinnosti tejto zmluvy nezačne s realizáciou rekonštrukcie telesa cesty (bližšie špecifikovanej v čl. I. zmluvy) zanikajú všetky jeho práva a povinnosti z tejto zmluvy a nájomný vzťah sa ukončuje nasledujúcim dňom naplnenia sa vyššie citovanej lehoty. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy s vyššie uvedenou klauzulou súhlasia.
8. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca
9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámil s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Banskej Bystrici.....

Prenajímateľ:

LESY SR š. p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

Nájomca:

JUDr. Ján Mičic
starosta obce

.....

.....