

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Kočovce

Zastúpená: Ľubošom Kopúnom – predsedom spoločenstva

Ľuborom Žiškom – členom výboru spoločenstva

Sídlo: Kočovce 353, 916 31

IČO : 34006621 DIČ : 2021071976 IČ pre DPH: SK2021071976

Bankové spojenie: SLSP, a.s., č. účtu: 41707838/0900

Zapísaná v Štatistickom registri organizácií dňa 21.02.1994, právna forma 271

na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ o m**

a

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

Odštepňý závod Trenčín, Hodžova 38, 911 52 Trenčín

Zastúpený: Ing. Róbertom Kišom, vedúcim odštepňého závodu

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Bankové spojenie: VÚB Trenčín, č.ú. 2504-202/0200

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Odd. Pš, Vložka č. 155/S

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **pozemky** vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa evidované na **liste vlastníctva č. 1703 v k.ú. Kočovce**:

parcela KNC č. **1064** o výmere **41 m²** – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;

parcela KNC č. **1066** o výmere **31 m²** – druh pozemku ostatné plochy;

parcela KNC č. **1088** o výmere **391 m²** – druh pozemku ostatné plochy;

Plošný zakres predmetu nájmu je na priloženom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

II.

Ú č e l n á j m u

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu (chata Zvernica Sochoň) a ako pozemky pod stavbami vo vlastníctve nájomcu (hospodárska budova a kŕmne zariadenie Zvernica Sochoň).

III.

D o b a n á j m u

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to platnosťou dňom podpisu zmluvných strán a účinnosťou od **01.01.2014** za podmienky, že pred týmto dňom bude táto zmluva zverejnená v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. V prípade ak k tomuto dňu zmluva zverejnená nebude tak sa strany dohodli na účinnosti dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

IV.

V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u

- 1.) Cena za nájom pozemkov, tak ako sú špecifikované v Čl. I zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške: **0,35 € / m² / rok**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na bankový účet prenajímateľa jedenkrát ročne v plnej výške (463 m² x 0,35 €) **162,05 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi vždy najneskôr **do 31.3.** príslušného kalendárneho roka so splatnosťou podľa faktúry.
- 3.) V prípade, ak je počas platnosti tejto zmluvy prenajímateľ evidovaný na Zozname platiteľov DPH u ktorých nastali dôvody na zrušenie ich registrácie v zmysle §81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, tak sa menia a dopĺňajú dohodnuté platobné podmienky z tejto zmluvy nasledovne:
 - Nájomca zadrží čiastku 20% z každej fakturovanej sumy bez DPH ako zábezpeku do doby preukázania zaplattenia dane uvedenej na predmetnej faktúre zo strany prenajímateľa v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. Zábezpeka zaniká ku dňu preukázania zaplattenia dane z predmetnej faktúry nájomcovi prenajímateľom. Nájomca je povinný vykonať úhradu zábezpeky prenajímateľovi z predmetnej faktúry do 30 dní odo dňa preukázania zaplattenia dane prenajímateľom.
 - Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že účinky zmeny platobných podmienok tejto zmluvy v zmysle tohto bodu nastanú jednostranným úkonom nájomcu a to vznikom prvej zábezpeky.
- 4.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) písomným dodatkom k zmluve a jej neakceptovanie zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V.

U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u

- 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.
Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

VI.

P r á v a a p o v i n n o s t i z m l u v n ý c h s t r á n

- 1.) Pozemky 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 sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a na vlastný náklad ho udržiavať.
- 4.) 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.
- 5.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 6.) 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 zmluve.
- 7.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 8.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 9.) Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí nájomca.
- 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.

VII.

Z á v e r e č n é d o j e d n a n i a

- 1.) Prenajímateľ je prostredníctvom predsedu, alebo ním povereného zástupcu oprávnený vykonať obhliadku predmetu nájmu kedykoľvek po predchádzajúcej dohode s nájomcom.

- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom, v jeho vlastníctve alebo vo vlastníctve tretích osôb, na predmet nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné, alebo predkupné právo.
- 4.) Nájomca nie je oprávnený robiť bez súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
- 5.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 7.) Zmluva bola napísaná v 5 exemplároch, z ktorých strany obdržia :
 - 2 exempláre prenajímateľ
 - 3 exempláre nájomca.
- 8.) 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 v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Kočovciach dňa: 17.12.2013

V Trenčíne dňa: 18 -12- 2013

Urbárska spoločnosť, p.s. Kočovce
Luboš Kopún, predseda

Lesy SR, š.p, OZ Trenčín
Ing. Róbert Kiš, vedúci OZ

za prenajímateľa

za nájomcu

Urbárska spoločnosť, p.s. Kočovce
Lubor Žiška, člen výboru

za prenajímateľa