

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 predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov
medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, 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.

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

a

Združenie obcí pre rozvoj cestovného ruchu na Orave

Oravská Lesná 291

029 57 Oravská Lesná

Zastúpená: JUDr. Marek Majdiš, PhD.

IČO:52614689

Nie je platiteľom 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 pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Lokca :

novovytvorené parcely:

- parcela KN-C č. 1200/2, lesný pozemok o výmere 7 m²
- parcela KN-C č. 1200/3, lesný pozemok o výmere 131 m²
- parcela KN-C č. 1200/4, lesný pozemok o výmere 610 m²
- parcela KN-C č. 1200/5, lesný pozemok o výmere 55 m²
- parcela KN-C č. 1200/6, lesný pozemok o výmere 68 m²
- parcela KN-C č. 1200/7, lesný pozemok o výmere 72 m²,

ktoré boli odčlenené od parcely KN-C č. 1200, druh pozemku lesný pozemok, zapísanej na LV č. 940

novovytvorená parcela :

- parcela KN-C č. 1052/5 lesný pozemok o výmere 183 m²,

ktorá bola odčlenená od parcely KN-C č. 1052/1, druh pozemku lesný pozemok, zapísanej na LV č. 940

novovytvorená parcela :

- parcela KN-C č. 1049/6, lesný pozemok o výmere 231 m²,

ktorá bola odčlenená od parcely KN-C č. 1049/1, druh pozemku lesný pozemok, zapísanej na LV č. 940

novovytvorená parcela :

- **parcela KN-C č. 1048/3, lesný pozemok o výmere 2 118 m²,**

ktorá bola odčlenená od parcely KN-C č. 1048, druh pozemku lesný pozemok, zapísanej na LV č. 940

novovytvorené parcely :

- **parcela KN-C č. 1046/5, lesný pozemok o výmere 44 m²**
- **parcela KN-C č. 1046/6, lesný pozemok o výmere 12 m²**
- **parcela KN-C č. 1046/7, lesný pozemok o výmere 1 439 m²**
- **parcela KN-C č. 1046/8, lesný pozemok o výmere 1 153 m²,**

ktoré boli odčlenené od parcely KN-C č. 1046/2, druh pozemku lesný pozemok, zapísanej na LV č. 940.

Vyššie uvedené novovytvorené parcely boli odčlenené od pôvodných parciel na základe geometrického plánu č. 30/2019 zo dňa 09.12.2019 vyhotoveného vyhotoviteľom Jozef Brandys, geodetické práce, IČO: 17808405. Trvalá zmena funčného využitia k vyššie uvedeným novovytvoreným parcelám bola určená rozhodnutím Okresného úradu Námestovo, pozemkovým a lesným odborom č. OU-NO-PLO2-2020/004683-006 zo dňa 2.3.2020.

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené novovytvorené parcely.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v čl. I, bod 1.2. tejto zmluvy za účelom vybudovania cyklochodníka pre verejnosť.
- 2.2. Táto zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ špecifikované v ust. §139 zákona č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon v znení neskorších predpisov.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu 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 **1 088,- € bez DPH**, slovom: jedentisícosemdesiatosem eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 15.2. každého roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi v prospech účtu: IBAN: SK06 0200 0000 0000 0120 9332, VÚB Dolný Kubín a.s., príjemca Odštepny závod Námestovo.
- 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 nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tohto článku 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. tohto článku zmluvy bude kumulované, teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3 a č. 4.4 tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy zašle prenájomca písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenájomcaovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne je nájomca 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 prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenájomcaovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 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 doručení 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. Ostatné dojednania

- 7.1. Pozemky špecifikované v čl. I, bod 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bod 2.1. zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.

- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu 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 maior.
- 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 nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností 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 kalendárnych 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 je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
- 7.15. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov - na informačných tabuliach a všetkých súvisiacich textoch musí byť jasne uvedené, že využívanie uvedených trás je na vlastné riziko, nakoľko lesné cesty môžu byť aj celoročne využívané pre ťažbu, približovanie a odvoz drevnej hmoty
- 7.16. Nájomca je povinný zabezpečiť upozornenie pre cyklistov, že sú povinní **dať prednosť v jazde** všetkým mechanizačným prostriedkom pohybujúcim sa po lesných cestách (ťažbové mechanizmy, traktory, odvozné súpravy, služobné vozidlá) a nesmú nijakým spôsobom obmedziť lesnícke činnosti a sú **povinní dodržiavať takú rýchlosť**, aby pri stretnutí s automobilom alebo pracovným mechanizmom **boli schopní včas zabrzdiť** alebo sa vyhnúť týmto prostriedkom tak, aby nedošlo k zrážke.
- 7.17. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov o zákaze skracovania trasy prejazdom cez lesné porasty a pozemky mimo vyznačenej trasy (porušovanie ustanovenia § 31 zákona č. 326/2005 Z.z.).

- 7.18. Nájomca je povinný umiestnenie info tabúl' vopred konzultovať s prenajímateľom tak, aby nedošlo k obmedzeniu lesnej výroby.
- 7.19. Nájomca je povinný značenie v teréne na stromoch vykonať len farbou, bez pripevňovania akýchkoľvek tabuliek za účasti prenajímateľa.
- 7.20. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov o zákaze rušiť ticho a pokoj a o zákaze **znečisťovať lesné pozemky odpadmi** (§ 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z.)

VIII.

Záverečné dojednania

- 8.1. Zmluva bola napísaná v 7 (**alt. v 6tich** rovnopisoch, ak nebude nutný súhlas MPA RV SR) rovnopisoch, prenajímateľ 4 rovnopisy, nájomca 2 rovnopisy a (1 rovnopis Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky- ak bude nutný súhlas MPA RV SR).
- 8.2. **Alternatíva č. 1:** Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu na nájom podľa § 50 ods. 7. zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (**Alternatíva č. 2:** platnosť dňom podpisu zmluvných strán – v prípade, ak nie je nutný súhlas MPA RV SR) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.3. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve.
- 8.4. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.5. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.
- 8.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

V Banskej Bystrici, dňa:

V, dňa:

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
LESY Slovenskej republiky štátny podnik

.....
Združenie obcí pre rozvoj
cestovného ruchu na Orave

V zastúpení:
Ing. Tomáš Čuka
poverený generálny riaditeľ

V zastúpení :
JUDr. Marek Majdiš, PhD.