

**Nájomná zmluva**

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel a  
zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel  
m e d z i

**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Marianom Stanikom, generálnym riaditeľom

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

a

**Štátna ochrana prírody SR**

Tajovského 28/B, 974 01 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Milanom Borošom, generálnym riaditeľom

IČO: 17058520

DIČ: 2021526188

IČ DPH: SK 2021526188

je platca 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 SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Smolenice, zapísaný na LV č. 382:

- parcela KN-C č. 2024/22, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2332 m<sup>2</sup>,
- parcela KN-C č. 2024/23, druh pozemky zastavané plochy o výmere 58 m<sup>2</sup>,
- parcela KN- C č. 2024/7, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 m<sup>2</sup>
- parcela KN- C č. 2024/8, druh pozemku, druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m<sup>2</sup>

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti.

II.

**Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy ako obslužné a prístupové pozemky jaskyne Driny, ktorá je v správe nájomcu a nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a to:

1. stavba Sociálne zariadenie pri jaskyni Driny s.č. 1306 na pozemku parcela KN- C č. 2024/8 k.ú. Smolenice
2. stavba prevádzková budova na pozemku parcela KN- C č. 2024/23 k.ú. Smolenice bez LV
3. príslušenstvo : WC a žumpa na pozemkoch parcela KN- C č. 2024/8, 2024/7 k.ú. Smolenice

K nehnuteľnostiam v čl. II bod 2,3 predložil nájomca čestné vyhlásenie o ich vlastníctve .

### **III.**

#### **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy .

### **IV.**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v čiastke 810,- EURO/rok bez DPH, slovom osemstodesať euro bez DPH.
2. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. II je splatné polročne na základe vystavenej a doručenej faktúry, za prvý polrok je nájomné vo výške 405,-Eur bez DPH splatné vždy do 31.1. bežného kalendárneho roka a za druhý polrok je nájomné vo výške 405,-Eur bez DPH splatné do 31.5. bežného kalendárneho roka. Po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy je prvé nájomné za alikvotnú časť roka 2017 splatné do 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi prenajímateľom, v prospech účtu IBAN: SK82 0200 0000 0000 2180 9212, VÚB Trnava.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod. / a jej neakceptácia zakladá právo nájomcu na odstúpenie od zmluvy.

### **V.**

#### **Zmluvná pokuta**

V prípade oneskorenej úhrady nájmu 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.

### **VI.**

#### **Osobité dojednania**

- 1) Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 326/2005 Z. z..
- 2) Táto zmluva nie je pre nájomcu iným právom k pozemku podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3) Nájomca je po získaní oprávnenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp. povinný postupovať v súlade s projektovou dokumentáciou (na mieste pôvodného objektu na parcele KN- C č. 2024/23 bude vybudovaný nový objekt 301 prevádzková budova), odkanalizovanie areálu (vybudovanie novej vodonepriepustnej žumpy), rekonštrukcia spevnených plôch (nasucho ukladaný kameň), osadenie novej požiarnej nádrže, úprava prípojky NN.
- 4) Nájomca je povinný o stavebných úpravách písomne informovať ostatných vlastníkov resp. obhospodarovateľov pozemkov, ktorí využívajú dotknutú lesnú cestu na hospodárenie resp. na zabezpečenie starostlivosti o okolité územie.

- 5) Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť návštevníkov o zákaze rušiť ticho a pokoj a o zákaze **znečisťovať lesné pozemky odpadmi** (§ 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z.)
- 6) Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu bude vo svojej réžii zabezpečovať opravy a údržby predmetu nájmu, tak aby bol zabezpečený účel na ktorý sa zmluva uzatvára.

## **VII.**

### **Ukončenie nájomného vzťahu**

- 1) Nájomný vzťah sa končí uplynutím doby na ktorú sa dojednal.
- 2) Prenajímateľ môže nájom ukončiť pred uplynutím dojednanej doby ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou písomnou výpoveďou.
- 3) Prenajímateľ môže nájom ukončiť pred uplynutím dojednanej doby, ak nájomca alebo osoby, ktoré podľa zmluvy môžu užívať predmet zmluvy napriek upozorneniu hrubo porušujú ustanovenia podľa čl. VI. tejto zmluvy písomnou výpoveďou.
- 4) Prenajímateľ môže nájomný vzťah ukončiť pred uplynutím doby nájmu ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa tretej osobe písomnou výpoveďou.
- 5) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 6) Nájomca môže nájom ukončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou ak stratí spôsobilosť zabezpečovať činnosť, na ktorý je účel nájmu viazaný.
- 7) Nájomca môže nájom písomnou výpoveďou ukončiť pred uplynutím doby nájmu ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 8) Nájomca môže nájom ukončiť písomnou výpoveďou pred uplynutím dojednanej doby ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

## **VIII.**

### **Doručovanie**

- 1) Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
  - a) poštou,
  - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
  - c) osobne
- 2) Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi zmenu svojho sídla podľa bodu 1 tohto článku a to do 3 dní odo dňa zmeny sídla.
- 3) Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po 3 dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú a to aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenú.

## IX. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosti 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 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 maior.
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 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 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. 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. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi umiestniť na stavbe, na viditeľnom mieste reklamné logo LESOV Slovenskej republiky štátny podnik so sloganom „Vybudované v súčinnosti s fy LESY Slovenskej republiky, štátny podnik“ o veľkosti maximálne 1x1m.

## XI. 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 č. 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmluvné strany sa dohodli a podpisom tejto nájomnej zmluvy potvrdzujú, že nájomný vzťah založený NZ č. 300/240-2000 sa končí dohodou zmluvných strán ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Prenajímateľ a nájomca si do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu založeného NZ č. 300/240-2000, vzájomne vysporiadajú finančné záväzky vyplývajúce z ukončenej zmluvy.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :  
4 rovnopisy prenajímateľ  
2 rovnopisy nájomca
7. 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..

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 .....15.8.2017.....

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica  
v zastúpení  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

Nájomca :

Štátna ochrana prírody SR  
v zastúpení  
Ing. Milan Boroš  
generálny riaditeľ

**LESY Slovenskej republiky**  
štátny podnik  
Námestie SNP č. 8  
975 66 Banská Bystrica  
160