

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

Zmluvné strany

Vlastník: Slovenská republika

Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
 Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
 IČO : 36038351
 DIČ : 2020087982
 IČ pre DPH: SK2020087982
 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
 dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca: Obec Horná Súča

Horná Súča 233, 913 33
 Zastúpená: Ing. Juraj Ondračka – starosta obce
 IČO: 00 311 561
 DIČ: 2021091479

(ďalej len „budúci nájomca“)

Článok I Účel nájmu

1. Budúci prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým sú pozemky evidované na listoch vlastníctva nasledovne:

a) k.ú. Horná Súča, list vlastníctva č. 406

List vlastníctva	KNC parc. č.	Celková výmera parcely (m ²)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Výmera dočasne vyňatá (m ²)
406	13110	9000224	Lesný pozemok	1/1	65
406	13112	91754	Lesný pozemok	1/1	1141
406	13115	986	Lesný pozemok	1/1	10
406	13117	706970	Lesný pozemok	1/1	4646
406	13118	150613	Lesný pozemok	1/1	1245
406	13116	124742	Lesný pozemok	1/1	2026

406	13132/1	1109891	Lesný pozemok	1/1	5851
406	13106	46393	Lesný pozemok	1/1	18
406	13131	1571	Lesný pozemok	1/1	381
406	13113	183398	Lesný pozemok	1/1	2698

b) k.ú. Horná Súča, list vlastníctva č. 4923

List vlastníctva	KNE parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Výmera dočasne vyňatá (m2)
4923	13143	36890	Ostatné plochy/ lesný pozemok v KNC	1/1	631

Celková výmera častí prenajímaných pozemkov je 1 8712 m².

Časti lesných pozemkov uvedené vyššie boli predmetom rozhodnutia Okresného úradu Trenčín Pozemkový a lesný odbor Č.j.: OU-TN-PLO-2017/001752-013 CE z 05.04.2017 s dňom právoplatnosti 09.05.2017 o dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov na dobu tri roky.

2. Budúci Nájomca má záujem prenajať predmet nájmu za účelom vybudovania cyklotrasy „Cykloturistická trasa Horná Súča – Šanov“, na ktorú bolo Obcou Trenčianska Teplá pod č. SU-4692/866/2016 MG dňa 29.09.2016 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby. Cykloturistická trasa bude slúžiť aj pre účely hospodárenia v lesoch a je navrhnutá ako lesná cesta 2. triedy L-4,0/30.
3. Uskutočnenie stavby podľa bodu 2 tohto článku je podmienené získaním nenávratných zdrojov z Interreg V-A Slovenská republika - Česká republika
4. Vzhľadom na to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nebolo rozhodnuté o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, ktorá má upraviť ich vzájomné práva a povinnosti do času opadnutia zmienených prekážok, a následného uzatvorenia nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami.

Článok III Predmet zmluvy

1. Budúci prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že na základe výzvy budúceho nájomcu podľa tohto článku zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrie s budúcim nájomcom navzájom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude odplatné prenechanie predmetu nájmu do užívania budúcemu nájomcovi (ďalej len „budúca nájomná zmluva“). Obsah budúcej nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok IV Spôsob uzavretia budúcej nájomnej zmluvy

1. Budúci nájomca je oprávnený vyzvať budúceho prenajímateľa na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy najskôr deň po schválení žiadosti budúceho nájomcu na poskytnutie dotácie podľa bodu 3 článku II tejto zmluvy. V prípade, že táto žiadosť budúceho nájomcu bude zamietnutá, alebo o nej nebude rozhodnuté v lehote do 31.12.2023 záväzok budúceho prenajímateľa uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu zaniká.
2. Výzva na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy musí mať písomnú formu.

3. Budúci nájomca si je vedomý, že budúca nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MPRV SR na nájom podľa §50 ods. 7 zákona č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov
4. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu za podmietok uvedených v tejto zmluve najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie budúcej zmluvy vyzvanej zmluvnej strane.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z..
2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – návrh nájomnej zmluvy
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, všetky ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpisanej forme. Na dôkaz toho túto zmluvu podpísali.

V Banskej Bystrici dňa 17.8.2017

Za budúceho prenajímateľa:

za budúceho nájomcu:

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

Obec Horná Súča
Ing. Juraj Ondračka
starosta obce

Príloha č. 1

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka – zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

na strane jednej ako **prenájomateľom**

a

Obec Horná Súča

Horná Súča 233, 913 33

Zastúpená: Ing. Juraj Ondračka – starosta obce

IČO: 00 311 561 DIČ: 2021091479

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **pozemky** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidované na **listoch vlastníctva** nasledovne:

k.ú. Horná Súča, list vlastníctva č. 406

List vlastníctva	KNC parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Výmera dočasne vyňatá (m2)
406	13110	9000224	Lesný pozemok	1/1	65
406	13112	91754	Lesný pozemok	1/1	1141
406	13115	986	Lesný pozemok	1/1	10
406	13117	706970	Lesný pozemok	1/1	4646
406	13118	150613	Lesný pozemok	1/1	1245

406	13116	124742	Lesný pozemok	1/1	2026
406	13132/1	1109891	Lesný pozemok	1/1	5851
406	13106	46393	Lesný pozemok	1/1	18
406	13131	1571	Lesný pozemok	1/1	381
406	13113	183398	Lesný pozemok	1/1	2698

k.ú. Horná Súča, list vlastníctva č. 4923

List vlastníctva	KNE parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Výmera dočasne vyňatá (m2)
4923	13143	36890	Ostatné plochy/ lesný pozemok v KNC	1/1	631

Celková výmera častí prenajímaných pozemkov je **1 8712 m²**.

Časti lesných pozemkov uvedené vyššie boli predmetom rozhodnutia Okresného úradu Trenčín Pozemkový a lesný odbor Č.j.: OU-TN-PLO-2017/001752-013 CE z 05.04.2017 s dňom právoplatnosti 09.05.2017 o dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov na dobu tri roky. Prehľadná situácia trasy je súčasťou tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom:

- vybudovania cyklotrasy „Cykloturistická trasa Horná Súča – Šanov“, na ktorú bolo Obcou Trenčianska Teplá pod č. SU-4692/866/2016 MG dňa 29.09.2016 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby.
- Cykloturistická trasa bude slúžiť aj pre účely hospodárenia v lesoch a je navrhnutá ako lesná cesta 2. triedy L-4,0/30. Plánovaná cesta bude súčasťou lesnej dopravnej siete a jej využívanie sa bude riadiť ustanoveniami o lesných cestách podľa §25 zákona o lesoch.
- Po realizácii cesty sa označenie cyklotrasy doplní o informáciu o tom, že komunikácia je lesnou cestou. Nájomca je povinný rešpektovať povinnosti prenajímateľa ako obhospodarovateľa lesa pri zabezpečovaní hospodárskych opatrení v lese

Táto zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ špecifikované v §139 zákona č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon v znení noviel.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú - počas realizácie projektu, po ukončení projektu na dobu 5 rokov.**

Po kolaudácii vyššie uvedenej stavby bude na základe výzvy nájomcu doručenej na adresu prenajímateľa spolu zo všetkými podkladmi potrebnými na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.

IV.

Výška a splatnosť ceny nájmu

- 1.) Cena za užívanie nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: celkom za predmet nájmu **2 760,- €/rok, slovom: dvetisíc sedemstošesťdesiat EUR ročne**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 3.) Nájomné v roku **2017** bude účtované a predpísané v alikvotnej čiastke z ročného nájmu odo dňa účinnosti Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke na základe faktúry Odštepného závodu (OZ) Trenčín so splatnosťou do 21 dní od účinnosti Zmluvy na **bankový účet IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**.
- 4.) V období rokov nasledujúcich **po roku 2017** bude nájomné hradené nájomcom v rovnakých polročných splátkach na základe faktúry OZ Trenčín so splatnosťou **do 31.01. a do 31.05. kalendárneho roka na bankový účet IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**.
- 5.) 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.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 1.) Nájomná zmluva bude ukončená uplynutím doby na ktorý bola uzatvorená.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenájomcovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex nunc.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a dohodnutom 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.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 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. Je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

- 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. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu.
- 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.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 9.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
- 10.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne iné úpravy ani stavebnú činnosť ako stanovuje účel nájmu v čl. II. zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 11.) 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.

VIII.

O s t a t n é d o j e d n a n i a

- 1) Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 326/2005 Z. z..
- 2) Nájomca je povinný zabezpečiť súhlas užívateľa poľovného revíru, ktorý bude dotknutý realizáciou projektu (z dôvodu bezpečnosti cyklistov v súvislosti s výkonom práva poľovníctva).
- 3) Nájomca je povinný písomne informovať ostatných vlastníkov resp. obhospodarovateľov pozemkov, ktorí využívajú dotknutú lesnú cestu na hospodárenie resp. na zabezpečenie starostlivosti o okolité územie.
- 4) Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov - na informačných tabuliach a všetkých súvisiacich textoch musí byť jasne uvedené, že využívanie uvedených trás je na
- 5) 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.)
- 6) Nájomca je povinný všetky podmienky podľa tohto čl. od. 1)-12) akceptovať i ako podmienky k územnému konaniu v zmysle § 32-42 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7) 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.

IX.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 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 ani treťou osobou na predmet nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.) **Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.**
- 6.) Zmluva bola napísaná v 8 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 5 rovnopisov prenajímateľ
 - 1 rovnopis MPRV SR
 - 2 rovnopisy nájomca.
- 7.) 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
- 8.) Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MPRV SR na nájom podľa §50 ods. 7 zákona č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv 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 nepodpisali v tiesni.

V Banskej Bystrici:

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

Obec Horná Súča
Ing. Juraj Ondračka
starosta obce