

## 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 neskorších zmien a predpisov  
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. Marian Staník, 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 prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

### **Obecný urbariát – Pozemkové spoločenstvo Lisková**

Lisková č. 781

034 81 Lisková

IČO: 00630811

V zastúpení : Rastislav Hradský, predseda OU - PS  
Štefánia Horvátová – člen výboru

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 vedené na LV 4672 v k.ú. Lisková :

| Parcela KN-C | Výmera m <sup>2</sup> | Druh pozemku  | Kód spôsobu využ.pozemku |
|--------------|-----------------------|---------------|--------------------------|
| 2517/10      | 24 m <sup>2</sup>     | lesné pozemky | 22                       |
| 2519/2       | 18 m <sup>2</sup>     | lesné pozemky | 22                       |
| 2521/2       | 50 m <sup>2</sup>     | lesné pozemky | 22                       |
| 2534/2       | 27 m <sup>2</sup>     | lesné pozemky | 22                       |
| 2540/5       | 19 m <sup>2</sup>     | lesné pozemky | 22                       |
| 2577/6       | 85 m <sup>2</sup>     | lesné pozemky | 22                       |
| 2585/6       | 71 m <sup>2</sup>     | lesné pozemky | 22                       |

**Prenajímaná výmera spolu: 294 m<sup>2</sup>.**

Pozemok KNC p.č. 2521/2 bol rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkovým a lesným odborom č. OU-RK-PLO-2015/007546-G, právoplatným dňa 24.9.2015 trvale vyňatý z plnenia funkcií lesov z dôvodu rekonštrukcie cesty Jamník - Košariská v k.ú. Lisková. Podľa tohto rozhodnutia trvale lesné pozemky z dôvodu zmeny využitia zostanú naďalej lesnými pozemkami bez lesných porastov podľa §3 ods. 1 písm. e/, bod. 1 zákona o lesoch, ktoré slúžia lesnému hospodárstvu ako lesná cesta a protipožiarna nádrž a sú pre jeho činnosť nevyhnutné.

Pozemky KNC p.č. 2519/2, 2577/6, 2517/10, 2540/5, 2534/2, 2585/6 boli rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, pozemkovým a lesným odborom č. OU-RK-PLO-2015/007548-G, právoplatným dňa 23.9.2015 trvale vyňaté z plnenia funkcií lesov z dôvodu vysporiadania a rekonštrukcie cesty Jamník - Ondrejkov v k.ú. Lisková. Podľa tohto rozhodnutia trvale lesné pozemky z dôvodu zmeny využitia zostanú naďalej lesnými pozemkami bez lesných porastov podľa §3 ods. 1 písm. e/, bod. 1 zákona o lesoch, ktoré slúžia lesnému hospodárstvu ako lesná cesta a protipožiarna nádrž a sú pre jeho činnosť nevyhnutné.

## **II. Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie označené pozemkové nehnuteľnosti za účelom lesnej cesty Jamník – Košariská a Jamník – Ondrejkov.

## **III. Doba nájmu.**

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

## **IV. Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **55,00 € bez DPH**, slovom: päťdesiatpäť eur ročne bez DPH (**cena za 1m<sup>2</sup> je 0,19€**). Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. DPH bude účtovaná podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: , príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica, Odštepny závod Liptovský Hrádok.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

## **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. Ukončenie nájomného vzťahu**

- 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 neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.
- 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 odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca po obdržaní upozornia na porušenie zmluvy neodstráni do 30 dní od doručenia upozornenia tieto porušenia.

## **VII. 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 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.
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 nehnuteľností 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. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. 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.

## VIII.

### 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 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní nájomcu s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) **od 23.09.2015** (právoplatné rozhodnutie OU-RK-PLO-2015/007548-G za pozemky KNC p.č. 2519/2, 2577/6, 2517/10, 2540/5, 2534/2, 2585/6) a **od 24.09.2015** (právoplatné rozhodnutia č. OU-RK-PLO-2015/007546-G za pozemok KNC p.č. 2521/2) až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté **od 23.09.2015** za pozemky KNC p.č. 2519/2, 2577/6, 2517/10, 2540/5, 2534/2, 2585/6 a **od 24.09.2015** za pozemok KNC p.č. 2521/2 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní **od 23.09.2015 a 24.09.2015** (právoplatnosti rozhodnutí) až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
6. 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.
7. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
8. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
  - 4 rovnopisy prenajímateľ,
  - 2 rovnopisy nájomca

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: 20. 09. 2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

**Obecný urbariát - Pozemkové spoločenstvo  
Lisková**

Rastislav Hradský, predseda OU - PS  
Štefánia Horvátová – člen výboru

.....

.....