

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov a zákona č. 18/1996 Z. z. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
V zastúpení : Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
IČO : 36 038 351
IČ pre DPH : SK2020087982
DIČ : 2020087982
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej
Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

na strane jednej ako prenájomateľom

a

Obec Spišská Teplica

Sídlo: Obrancov mieru 454, 059 34 Spišská Teplica
Štatutárny zástupca: Ing. Radoslav Šeliga - starosta obce
IČO: 00326534
peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK68 0900 0000 0051 1795 3713

na strane druhej ako nájomcom
Nie je platca DPH

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

Slovenská republika je vlastníkom a LESY SR, š.p. Banská Bystrica je správcom pozemkovej nehnuteľnosti v k. ú. **Spišská Teplica**, zapísanej na LV č. 1150 na okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore. Predmetom nájmu je :
pozemok parcela KN – C č. 1286, ostatné plochy , o výmere 8893 m²

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom vybudovania areálu KALVÁRIE. Religiózna a symbolická funkcia kalvárie bude spojená s rekreačným využívaním priestoru.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2028 , s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z..

IV. Výška a splatnosť nájmu

1.) Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. za pozemky uvedené v článku I. je 0,146 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje **1300,00 €/rok** bez DPH, slovom: **tisícristo eur ročne bez DPH**. K cene bude účtovaná DPH podľa platných predpisov.

2.) Nájomné je splatné polročne, pričom za prvý polrok je splatné do 31.1 a za druhý polrok do 31.5 vopred 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: 3309572/0200 VÚB Prešov, príjemca OZ Prešov, platbou predom. Po prijatí platby OZ Prešov vyhotoví faktúru za ročný prenájom.

3.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V. 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 doručenie.
- 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.
- 9) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. Osobité dojednania

- 1) Táto zmluva 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.
- 2) Nájomca je po získaní oprávnenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp. (doklad zaslať prenajímateľovi najneskôr 10 dní pred začatím prác) povinný postupovať v súlade s projektovou dokumentáciou – Realizačný projekt, názov stavby : Obnova a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva, objektová stavba: SO 05 KALVÁRIA. Nájomca je



- oprávnený vykonávať výkopy strojne a čiastočne ručne s následným zásypom po obvode objektov, základové pätky- betónové. Kaplnka bude vyzváraná z oceľových nosných profilov na ktorých budú pomocou dreveného roštu prikotvené drevené dosky (smrek), prestrešenie kaplnky - drevený šindel.
- 3) Zariadenie staveniska (mobilné WC, skladové priestory, oplatenie staveniska,...podľa projektovej dokumentácie) je povinný nájomca po ukončení stavby odstrániť.
 - 4) Stavebný odpad bude v plnom rozsahu stavebníkom odstránený z miesta stavby a stavebník zabezpečí, aby s ním bolo naložené v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - 5) V prípade výrubu stromov na uvedených pozemkoch postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. v znp. o ochrane prírody, nakoľko sa jedná o ostatné plochy.
 - 6) Výrub stromov sa uskutoční len po vyznačení stromov zamestnancami OZ Prešov až po vydaní príslušného rozhodnutia a súhlasu na ťažbu, drevná hmota ostáva vo vlastníctve LESY SR š.p..
 - 7) Začiatok a koniec stavebných prác bude písomne oznámený na OZ Prešov, minimálne 5 pracovných dní vopred.
 - 8) Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť návštevníkov o zákaze znečisťovať pozemky odpadmi.
 - 9) 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.

Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájomného 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.

VIII.

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 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 s výnimkou úprav dohodnutých v tejto zmluve a v súlade s citovanou projektovou dokumentáciou. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení a odstránení všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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 požiarom 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. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom súhlase.

IX.

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.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 5.) 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.
- 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 SR.
- 7.) Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 3 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa 10. 11. 2014

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica,
Odštepný závod Prešov
V zastúpení

Ing. Marian Staník

generálny riaditeľ

Štátny podnik
Miestne SNP
Banská Bystrica

Nájomca :

Obec Spišská Teplica
Ing. Radoslav Šeliga
starosta obce



Šeliga