

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. – Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a zákon č.18/1996 Z.z. o cenách a v znení neskorších
predpisov
medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik organizačná zložka OZ Tribeč

Parková 7, 951 93 Topoľčianky

V zastúpení: **Ing. Daniel Benček**, vedúci organizačnej zložky OZ Tribeč

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 „prenajímateľom“

a

OBEC OSTRÝ GRÚŇ

Ostrý Grúň č. 193, 966 77 Ostrý Grúň

V zastúpení: Mgr. Július Remenár, starosta obce

IČO: 00320901

DIČ: 2020478537

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu IBAN: SK47 5600 0000 0014 8338 6001

Nie je platca DPH!

na strane druhej ako „nájomcom“

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah 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 novovytvorené pozemky, parcela **KN-C č. 815**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **343 m²** a parcela **KN-C č. 816**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **303 m²**, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Ostrý Grúň, oddelené Geometrický plánom č. 35302551-113/2020, overený Okresným úradom v Žarnovici, odbor katastrálny dňa 26.11.2020 pod č.: G1-530/2020, vyhotoviteľ geom. plánu: GEOTOP, Šoltésovej 56, 965 01 Žiar nad

Hronom, Bc. Tibor Balogh, IČO: 35302551 od pôvodnej parcely KN-E č. 1053/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 679m², zapísanej na **LV č. 661**.

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy za účelom jeho využívania ako prístupovej komunikácie k rekreačnému zariadeniu Dopravárik, súp.č. 148, vedené na LV č. 1, ktoré je vo vlastníctve nájomcu.

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 **435,00 €** bez DPH, slovom: *štyristotridsaťpäť eur* ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred do 31.03. každého roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvotná čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenájomcom v prospech účtu: IBAN: SK54 0200 0000 0000 0310 0162, VÚB a.s., Pobočka Nitra, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Tribeč.
- 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 tejto 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. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5 - ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok 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 prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi 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 doručenú 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.
- 6.5. Ak sa nedohodnú zmluvné strany inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasu prenajímateľa.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 7.2. Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bod 2.1. zmluvy.
- 7.3. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet zmluvy sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 7.6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 7.7. 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.
- 7.8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.9. 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.
- 7.10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.11. 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.
- 7.12. 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.
- 7.13. 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.

7.14. Po skončení nájmu vyrovnejú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7.15. Uzavretie nájomného vzťahu, založeného touto nájomnou zmluvou súvisí s parcelou KN-C č. 526/1, a stavbou súpisné č.148, evidovanej na parcele KN-C č. 526/2, vedenými na LV č. 1 v k.ú. Ostrý Grúň vo vlastníctve nájomcu. V prípade, že nájomca prevedie vlastnícke právo na tretiu osobu, je povinný:

- a. informovať prenajímateľa o prevode vlastníckeho práva najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore a súčasne
- b. doručiť prenajímateľovi do 7 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedeným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech nového vlastníka fotokópiu tohto právoplatného rozhodnutia.

Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou sa v prípade splnenia informačnej povinnosti nájomcu podľa písm. a) a b) predchádzajúcej vety tohto odseku končí dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedenému/ným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech nového vlastníka. Nájomca je upovedomený prenajímateľom o tom, že v prípade porušenia informačnej povinnosti nájomcu podľa písm. a) a b) prvej vety tohto odseku, nájomný vzťah nekončí a naďalej trvá, pokiaľ nedôjde k jeho ukončeniu niektorým zo spôsobov podľa čl. VI. zmluvy.

VIII.

Záverečné dojednania

8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.

8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.

8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

8.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

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 podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

8.7. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:

4 rovnopisy prenajímateľ

2 rovnopisy nájomca

8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

8.9. Prílohami tejto zmluvy sú: Príloha č.1: Predmet nájmu
Príloha č.2: GP G1 - 530/2020

V Topoľčiankach, dňa: 23.06.2022

V Ostrom Grúni, dňa: 14.07. 2022

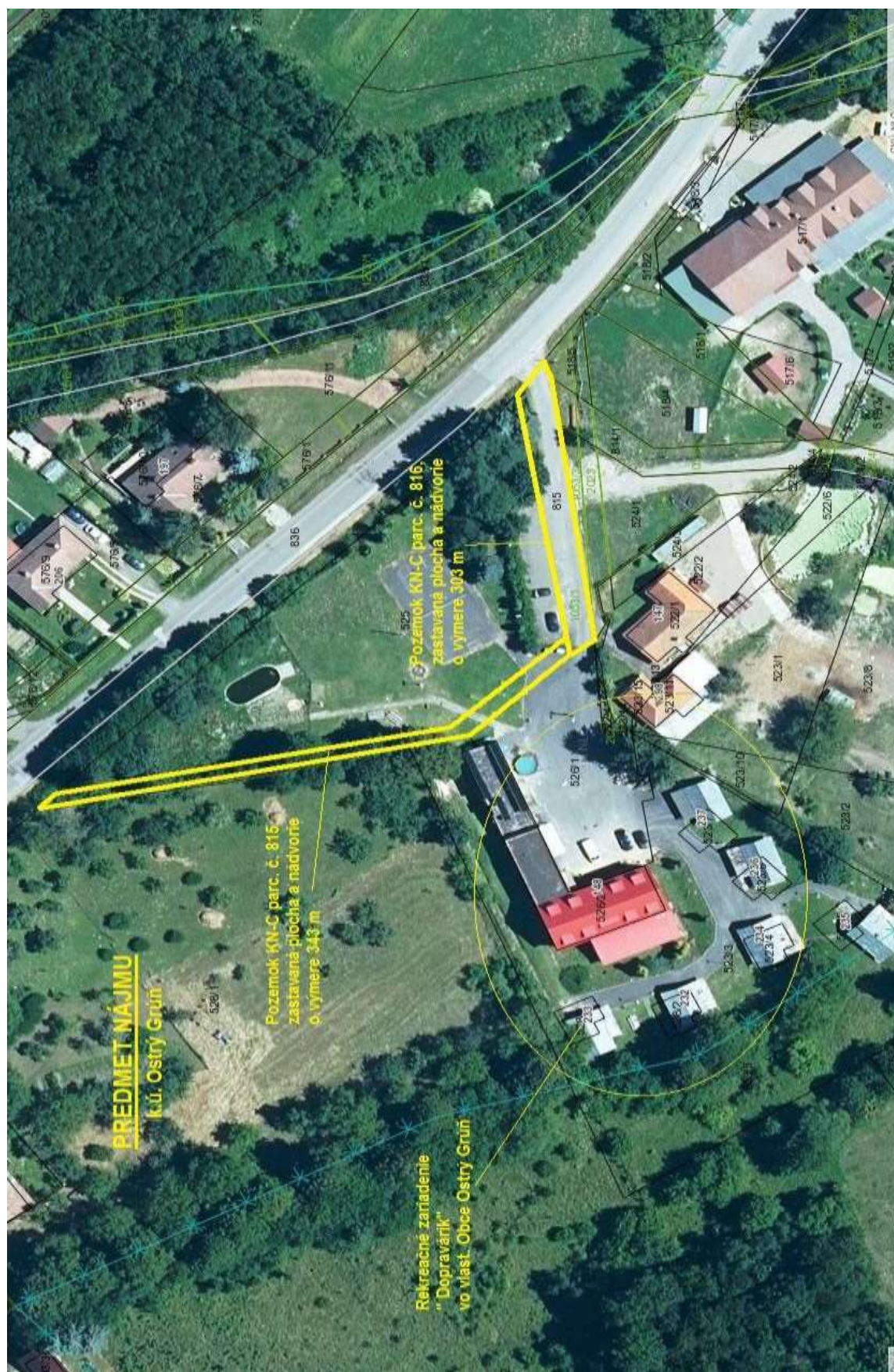
Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zast.:
Ing. Daniel Benček
vedúci organizačnej zložky OZ Tribeč

.....
Obec Ostrý Grúň
v zast.:
Mgr.Július Remenár
starosta obce

Príloha č. 1: Predmet nájmu



Príloha č. 2: G G1 – 530/2020

GEOTOP
Šoltisovej 36
965 01 Žiar nad Hronom

Geomrický plán je podkladom na práva území, keď ide o doterajší stav výrazu vzhľadom na zjednotenie platných výpisov z katastra nehnuteľností.

 GEOTOP Šoltisovej 36 965 01 Žiar nad Hronom IČO 35302551		Kraj: <i>Banskobystrický</i> Kat. územie: <i>Ostrov Grán</i>	Okres: <i>Žarnovica</i> Číslo plánu: <i>35302551-113/2020</i>	Obec: <i>Ostrov Grán</i> Mapa: <i>Nová Baňa 2-2/2</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na <i>obnovenie hranice celej pôv. č. 1053/1 (nové p. č. 815, 816, 814/6) a vyňatie z LP</i>				
Vyhотовil: Dňa: <i>26.11.2020</i>		Autorizované overil: Dňa: <i>26.11.2020</i>		Overil: Mena: <i>Ing. Monika ZNAVOVA</i> Dňa: <i>03.12.2020</i>
Mena: <i>Bc. Tibor Balogh</i>		Mena: <i>Ing. Jozef Sirelka</i>		Číslo: <i>G1-530/2020</i>
Nové hranice boli v prírode označené kolími, sít, farbou		Náležitosti a podmienky zodpovedajú predpisom		Overenie podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1991 Z. z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania/meracích údajov: <i>716</i>		Záznam podrobného merania/meracích údajov: <i>716</i>		OKON SPOPLATNOSŤ
Záznam bodov označených číslami a označených údajov sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER														
DOTERAJŠÍ STAV					ZMENY					NOVÝ STAV				
PK území	Číslo parcely		Výmera		Druh porostu	číslo parcely	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh porostu	Vlastník oživatel (adresa)
LV	KNE	KNC	ha	m ²	ha						m ²	kód		
661	1053/I		679	tr.tr.porost	1 2 3 1	815 816 814/6	343 303 34			(1053/I)				zamíhá
							1053/I	343	815	343	zast.pl. 22			Obec Ostřetín Grůň
							1053/I	303	816	303	zast.pl. 22			Obec Ostřetín Grůň
							1053/I	34	814/6	34	zast.pl. 22			Obec Ostřetín Grůň
spolu			679				680		680		680			
Pozn.	Výmera p.č. 1053/I upravená na skutečný stav z původních 679m ² na 680m ² .													
						Stav podle registra CRN								
			815	343	zast.pl.					815	343	zast.pl. 22		Obec Ostřetín Grůň
			816	303	zast.pl.					816	303	zast.pl. 22		Obec Ostřetín Grůň
			814/1	596	les.poz.					814/1	562	les.poz. 38		dotenaji
										814/6	34	zast.pl. 22		Obec Ostřetín Grůň
spolu			1184							1184				

Pozn.: Novonavrhovaná p.č. 814/6 možná do katastru nemovitostí zapisat podle jednotlivých ustanovení zákona č. 326/2005 Z.z. o lesích.

Legenda:

Kód způsobu využívání pozemku:

22 - Pozemek, na kterém je postavená inženýrská stavba – cestná, mletná a účelová komunikace, lesní cesta, polní cesta, chodník, nakryté parkoviště a jejich příslušenství

38 - Pozemek s lesním porostem, dočasně bez lesního porostu na účely obnovy lesa nebo po vykonání náhodné těžby

