

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, odčlenené 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 prenájomateľom 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 doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene 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 akejkoľvek 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 nehnuteľnosti 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 požiarimi

dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

7.14. Po skončení nájmu vyrovnajú 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 obidvoch 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.

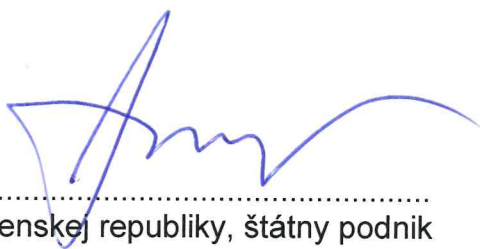
8.9. Pílohami tejto zmluvy sú: Príloha č.1: Predmet nájmu
Príloha č.2: GP G1 - 530/2020

V Topoľčiankach, dňa:

V Ostrom Grúni, dňa 14. 7. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zast.:

Ing. Daniel Benček
vedúci organizačnej zložky OZ Tribeč

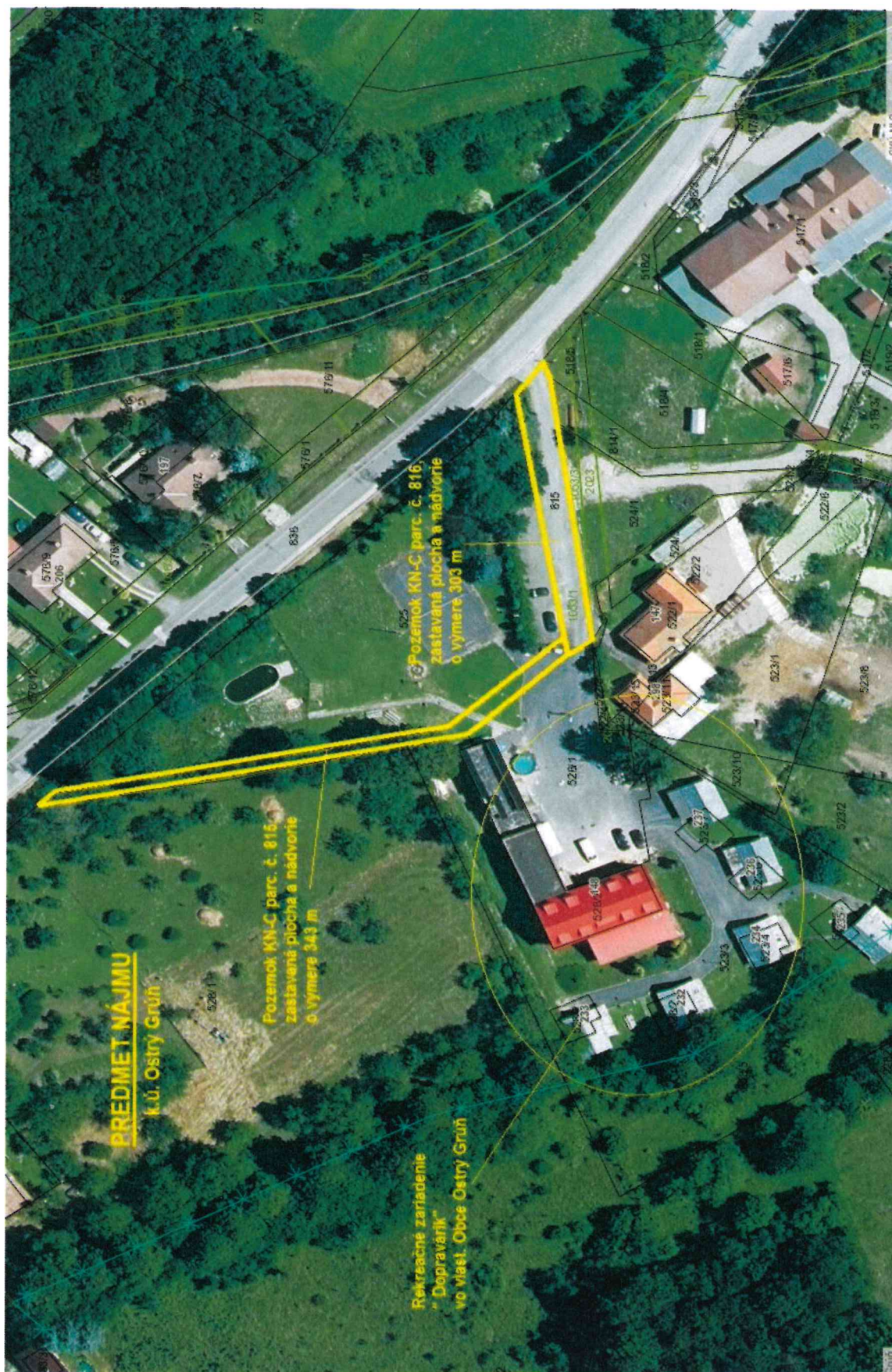


.....
Obec Ostrý Grúň
v zast.:

Mgr. Július Remenár
starosta obce



Príloha č. 1: Predmet nájmu



Príloha č. 2: G G1 – 530/2020

GEOTOP
 Šoltsovej 56
 965 01 Žiar nad Hronom

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ  GEOTOP Šoltsovej 56 965 01 Žiar nad Hronom IČO 35302551		Kraj Banskobystrický	Okres Žarnovica	Obec Ostrý Grúň
Kat. územie Ostrý Grúň		Číslo plánu 35302551-113/2020	Mapový list č. Nová Baňa 2-2/2	
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na obnovenie hranice celej.p.č.1053/1 (nové p.č.815, 816, 814/6) a vyňatie z LP				
Vyhotovil Dňa: 26.11.2020 Meno: Bc. Tibor Balogh		Autorizácie overil  Dňa: 26.11.2020 Meno: Ing. Jozef Strelka		Uradne overil Meno: Ing. Monika ZÁVOVA Dňa: 03.12.2020 Číslo: G1-530/2020
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi, stig. farbou		Náletitosť a presnosť sú zodpovedá podpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 716		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.315/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		
Súhrnne bodov označených číslami a označené meradlá údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.315/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		

Pozn. : Novozískovanými n.č.31-46 možno do katalógu nehuťiteľnosti zapísať podľa jednotlivých ustanovení zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch

Legend:

Kód spôsobu vyhodnotenia potrubia :

22 - Právník, na kterém je postaveno inženýrské stavení – cestář, mlaďou a

22 - POUKAZKI, AN KAKVA JE POZNAVANO MAJNORATI SVOJIM - ČESTNO, MACHANI A
 POUKAZKI, AN KAKVA JE POZNAVANO MAJNORATI SVOJIM - ČESTNO, MACHANI A
 POUKAZKI, AN KAKVA JE POZNAVANO MAJNORATI SVOJIM - ČESTNO, MACHANI A

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

C

