

č.j.

N Á J O M N Á Z M L U V A

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

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Igorom Vízslaiom, generálnym riaditeľom

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 **prenajímateľom**

a

Kúpele Zelená Žaba, s. r. o.

17. novembra 17, 914 51 Trenčianske Teplice

Zastúpená: Ing. Zuzanou Dindofferovou, konateľom

IČO: 44 998 597 DIČ : 2022905841 IČ pre DPH: SK2022905841

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Odd. Sro, Vložka č. 22173/R

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.

- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **časti pozemkov** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidovaných na **liste vlastníctva č. 910 v k.ú. Trenčianske Teplice:**

- parcela KN-C č. **917**, dp lesné pozemky o celkovej výmere 543 m² kde predmetom nájmu je jej **časť** o výmere **150 m²**
- parcela KN-C č. **921/9**, dp lesné pozemky o celkovej výmere 15951 m² kde predmetom nájmu je jej **časť** o výmere **300 m²**
- parcela KN-C č. **921/11**, dp lesné pozemky o celkovej výmere 950 m² kde predmetom nájmu je jej **časť** o výmere **80 m²**

predmetné časti pozemkov o celkovej výmere 530 m² sú dočasne vyňaté z plnenia funkcií lesov rozhodnutím OLÚ v Trenčíne č.j. 2011/00066-11 zo dňa 22.06.2011 s dňom právoplatnosti 14.07.2011, na dobu jedného roka od nadobudnutia právoplatnosti tohto

Zmluva č.j:

rozhodnutia. Plocha dočasného vyňatia pozemkov je trasa a manipulačná plocha pre výkop a uloženie inžinierskych sietí v rámci stavby „Oprava a obnova areálu kúpaliska Zelená žaba“ na ktorú je mestom Trenčianske Teplice vydané územné rozhodnutie č.s. 8606/756/BVVS/2010 zo dňa 31.08.2010.

Predmet nájmu je zobrazený na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Ú č e l n á j m u

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom výkopu a uloženia prípojok inžinierskych sietí stavby „Oprava a obnova areálu kúpaliska Zelená žaba“.

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

III.

D o b a n á j m u

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú do 14.07.2012** v čase platnosti dočasného vyňatia (14.07.2011 – 14.07.2012) pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle rozhodnutia OLÚ v Trenčíne č.j. 2011/00066-11 zo dňa 22.06.2011, s platnosťou dňom udelenia súhlasu MPaRV SR a s účinnosťou dňom po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV.

V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u

- 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 **300,- €/rok + DPH (9 037,80 Sk) slovom: tristo EUR ročne.**
- 2.) Nájomné bude uhradené na bankový účet **OZ Trenčín vo VÚB, a.s., Trenčín, č.ú. 2504-202/0200** jednorázovo v plnej výške **300,- € + DPH na základe faktúry doručenej z OZ Trenčín najneskôr do 15 dní od účinnosti zmluvy so splatnosťou podľa faktúry.**
- 3.) 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.

U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u

- 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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.

Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.

- 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 okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia od zmluvy.

Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.

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.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Nehnutelnosti 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 prenajatej nehnuteľnosti 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 spôsobené stromovou kalamitou.
- 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, alebo ním určený dodávateľ sú oprávnení robiť na prenajatých pozemkoch len úpravy v súlade s čl. II. tejto zmluvy (podľa schválenej projektovej dokumentácie „stavby“) a právoplatným stavebným povolením a zároveň sa zaväzuje včas oznámiť začiatok prác prenajímateľovi na adrese operatívneho správcu: OZ Trenčín, Hodžova 38, 911 52 Trenčín.

- 11.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy. Po skončení nájmu budú do 15 dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 12.) Nájomca je povinný bezodkladne doručiť na adresu operatívneho správcu oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia „stavby“ a zároveň požiadať o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na predmet nájmu s doložením po realizačného zamerania inžinierskych sietí geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena.
- 13.) 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.

Z á v e r e č n é d o j e d n a 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 v jeho vlastníctve alebo vo vlastníctve dodávateľa stavby 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 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenájomca
 - 2 rovnopisy nájomca
 - 1 rovnopis MPaRV SR.
- 7.) Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MPaRV SR na nájom podľa §50, ods. 7, zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení noviel a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.) 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
- 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. Igor Viszlai
generálny riaditeľ

Kúpele Zelená žaba, s.r.o.
Ing. Zuzana Dindofferová
konateľ