

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor

IČO: 00314463

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín

IBAN: SK2002000000000020426332

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Pozemkové pasienkové spoločenstvo obce Bziny, 026 01 Bziny 2106/28

Sídlo: Lazy 2106/28, 026 01 Bziny

Oprávnený konateľ: Ján Pšenák, predseda

František Záhora-konateľ

IČO : 37 800 451

Bankové spojenie: VÚB Dolný Kubín a.s.

IBAN: SK460200000000003194332

(ďalej len „**Nájomca**“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom novovytvorených pozemkov CKN parc. č. 158/10, trvalé trávne porasty o výmere 409 m², CKN parc. č. 159/13, lesné pozemky o výmere 1854 m², CKN parc. č. 163/2, trvalé trávne porasty o výmere 546 m², vytvorených geometrickým plánom č. 17951381-44/2015 zo dňa 08.06.2015 odčlenením z pozemku EKN parc. č. 155, lesné pozemky o výmere 32838 m², a novovytvoreného pozemku CKN parc. č. 322/2, ostatné plochy o výmere 303 m², vytvoreného geometrickým plánom č. 17951381-44/2015 zo dňa 08.06.2015 odčlenením z pozemku CKN parc. č. 322, ostatné plochy o výmere 1561 m², v k.ú. Beňova Lehota.
2. Prenajímateľ prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi novovytvorené pozemky CKN parc. č. 158/10, trvalé trávne porasty o výmere 409 m², CKN parc. č. 159/13, lesné pozemky o výmere 1854 m², CKN parc. č. 163/2, trvalé trávne porasty o výmere 546 m², vytvorené geometrickým plánom č. 17951381-44/2015 zo dňa 08.06.2015 odčlenením z pozemku EKN parc. č. 155, lesné pozemky o výmere 32838 m², a novovytvorený pozemok CKN parc. č. 322/2, ostatné plochy o výmere 303 m², vytvorený geometrickým plánom č. 17951381-44/2015 zo dňa 08.06.2015 odčlenením z pozemku CKN parc. č. 322, ostatné plochy o výmere 1561 m², v k.ú. Beňova Lehota za účelom uchádzania sa o získanie nenávratných finančných prostriedkov na projekt lesnej cesty a prípadne aj realizáciu projektu vybudovania lesnej cesty (nákres - Príloha č.1 tejto zmluvy).

II. Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.02.2023.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Pokiaľ bude nájomca preukázateľne úspešný pri získavaní nenávratných finančných prostriedkov na projekt lesnej cesty, nájomca a prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu najskôr až po uplynutí doby viazanosti projektom alebo zmluvou o získaní nenávratných finančných prostriedkov na projekt. Pre tento účel je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi osvedčenú fotokópiu zmluvy o získaní nenávratných finančných prostriedkov na projekt lesnej cesty (vrátane všetkých jej príloh), a to najneskôr do 30 dní od jej uzatvorenia. V prípade omeškania nájomcu s odovzdaním osvedčenej fotokópie zmluvy o získaní nenávratných finančných prostriedkov na projekt lesnej cesty (vrátane všetkých jej príloh) prenajímateľovi, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý aj začatý deň omeškania.
5. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 120,- EUR (slovom: jednostodvadsať eur) bez DPH ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2024, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2023. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2024 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
2. Úhradu nájomného sa nájomca na základe tejto zmluvy zaväzuje vykonávať vždy najneskôr do 31.03. bežného roka, na účet prenajímateľa uvedený vyššie alebo priamo do pokladne prenajímateľa.
3. Prvá splátka nájomného v celkovej výške 110 EUR (slovom: jednostodesať eur) bez DPH za obdobie od 01.02.2023 do 31.12.2023 je splatná do 31.03.2023.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

IV.

Osobitne dohodnuté podmienky

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet zmluvy odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby predmet nájmu a po prípadnej realizácii projektu lesnej cesty aj zodpovedajúca časť lesnej cesty vybudovaná na predmete nájmu boli s prihliadnutím na ich technické parametre vždy verejne prístupné bez obmedzenia.
5. Pokiaľ bude nájomca úspešný pri získavaní nenávratných finančných prostriedkov na projekt lesnej cesty a vybuduje lesnú cestu, stane sa aj jej vlastníkom spolu so všetkými právami a povinnosťami, ktoré mu z tohto vlastníctva vyplývajú.
6. Pokiaľ bude nájomca úspešný pri získavaní nenávratných finančných prostriedkov na projekt lesnej cesty a vybuduje lesnú cestu, zaväzuje sa najneskôr do 30 dní od skončenia odpisovania stavby lesnej cesty (vrátane jej súčastí a príslušenstva) v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (aktuálne odpisová skupina č. 5), nie však skôr ako bude uzatvorenie kúpnej zmluvy schválené Mestským zastupiteľstvom Mesta Dolný Kubín, uzatvoriť kúpnu zmluvu, na základe ktorej predá prenajímateľovi zodpovedajúcu časť lesnej cesty (vrátane jej súčastí a príslušenstva) vybudovanú na predmete nájmu za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR, a to nezaťaženu akýmkoľvek právnymi vadami a odovzdá mu s tým súvisiacu dokumentáciu (najmä projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby a príslušné povolenia).
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo, obmedzovalo alebo znemožňovalo realizáciu tejto zmluvy, najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude zodpovedajúca časť lesnej cesty.
8. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú k naplneniu predmetu a účelu tejto zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 Grafické znázornenie predmetu nájmu.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne dňa

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

.....
Pozemkové pasienkové spoločenstvo Bziny
Ján Pšenák - predseda

.....
Pozemkové pasienkové spoločenstvo Bziny
František Záhora- konateľ