

Nájomná zmluva č. 3524/2019/LSR
uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/1964
Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Zb. v znení
neskorších predpisov
m e d z i

Slovenská republika
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
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

Mesto Veľký Šariš
Námestie Sv. Jakuba č. 1
Zastúpená: JUDr. Viliam Kall. - primátor mesta
IČO: 00327972
DIČ: 2020521877

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I
Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa evidované na listoch vlastníctva nasledovne:

a) k.ú. Veľký Šariš, list vlastníctva č. 7664

List Vlastníctva	KNC Parcelné .č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Predpokladaný záber(m2)
7664	5351/3	11 988	Lesný pozemok	1/1	345
7664	5351/1	155 236	Lesný pozemok	1/1	2 205

b) k.ú. Veľký Šariš, list vlastníctva č. 1408

List Vlastníctva	KNC Parcelné č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Predpokladaný záber(m2)
1408	2684/2	10643	Zastavané plochy a nádvoria	1/1	2444

manuál

Celková výmera prenajímaných pozemkov je 2794 m².

Časti lesných pozemkov uvedené vyššie boli predmetom rozhodnutia Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru č.OÚ-PO-PLO-2018/045204-2/ŠI zo dňa 21.11.2018, ktorého právoplatnosť nastala dňom 12.12.2018 dočasne vyňaté z plnenia funkcie lesa na dobu 20 rokov.

II Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemky tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom vybudovania, cyklotrasy v rámci medzinárodnej trasy EuroVelo 11, financovaných z nenávratných finančných zdrojov z IROP, Kód žiadosti: NFP302011M469, Kód výzvy: IROP-PO1-SC122-2016-15, Názov projektu: Zvýšenie atraktivity a prepravnej kapacity cyklistickej dopravy v meste Veľký Šariš – 2. etapa, na ktorú bolo Obcou Medzany pod č. 1060/2017 dňa 22.08.2017 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby. Nájomca je povinný umožniť a rešpektovať povinnosti prenajímateľa ako obhospodarovateľa lesa pri zabezpečovaní hospodárskych opatrení a činnosti v lese. Táto zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ špecifikované v §139 zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení noviel.“

III Doba nájomného

- 3.1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú na 20 rokov** podľa platnosti vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle rozhodnutia OÚ Prešov pozemkového a lesného odboru č.OÚ-PO-PLO-2018/045204-2/ŠI zo dňa 21.11.2018, ktorého právoplatnosť nastala dňom 12.12.2018 a s účinnosťou dňom po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

IV Výška a splatnosť ceny nájomného

- 4.1. Cena za užívanie predmetu zmluvy tak, ako je špecifikovaný v bode 1.2. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: celkom za predmet nájmu **589,54 € /rok , slovom: päťstoosemdesiatdeväť EUR 54 centov ročne** bez DPH. Z toho v prospech účtu OZ Prešov vo výške **72,80,- € /rok, slovom: sedemdesiatdva EUR 80 centov** bez DPH a v prospech OZ Semenoles vo výške **516,74 € /rok, slovom: päťstošestnásť EUR 74 centov ročne** bez DPH. K uvedenej sume bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I je splatné ročne na základe vystavenej a doručenej faktúry vždy do 31.1. bežného kalendárneho roka . Po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy je prvé nájomné za alikvotnú časť roka 2017 splatné do 14

Muni

kalendárnych dní od doručenia faktúry nájomcovi prenajímateľom, v prospech účtu:
OZ Prešov - IBAN SK17 0200 0000 0000 0330 9572, OZ Semenoles - IBAN SK53
0200 0000 0000 0330 8342.

- 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 do výšky 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 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

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby na ktorú sa dojednal.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom - výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to z dôvodov porušenia bodov 1.), 2.), 9.), a 10.) čl. VII – práva a povinnosti zmluvných strán. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.



- 5.3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.

VI

Zmluvná pokuta

- 6.1. 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. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Predmet zmluvy špecifikovaný v bode 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode 2.1. zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný. Je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 7.3. 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete zmluvy 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. 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.



- 7.8. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 7.9. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
- 7.10. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne iné úpravy ani stavebnú činnosť ako stanovuje účel nájmu v čl. II. zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.11. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy, vrátane legálneho zneškodnenia vzniknutých odpadov. Po skončení nájmu budú do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 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 sa zaväzuje budúcu investíciu poistiť.

VIII. Ostatné dojednania

- 8.1. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona Č. 326/2005 Z. z.
- 8.2. Nájomca je povinný zabezpečiť súhlas užívateľa poľovného revíru, ktorý bude dotknutý realizáciou projektu (z dôvodu bezpečnosti cyklistov v súvislosti s výkonom práva poľovníctva).
- 8.3. Nájomca je povinný písomne informovať ostatných vlastníkov resp. obhospodarovateľov pozemkov, ktorí využívajú dotknutú lesnú cestu na hospodárenie resp. na zabezpečenie starostlivosti o okolité územie.
- 8.4. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov - na informačných tabuliach a všetkých súvisiacich textoch musí byť jasne uvedené, že využívanie uvedených trás je na vlastné riziko, nakoľko lesné cesty môžu byť aj celoročne využívané pre ťažbu,

Muni

- približovanie a odvoz drevnej hmoty.
- 8.5. Nájomca je povinný zabezpečiť upozornenie pre cyklistov, že sú povinní **dať prednosť v jazde** všetkým mechanizačným prostriedkom pohybujúcim sa po lesných cestách (ťažbové mechanizmy, traktory, odvozné súpravy, služobné vozidlá) a nesmú nijakým spôsobom obmedziť lesnícke činnosti a sú **povinní dodržiavať takú rýchlosť** aby pri stretnutí s automobilom alebo pracovným mechanizmom **boli schopní včas zabrzdiť** alebo sa vyhnúť týmto prostriedkom tak, aby nedošlo k zrážke.
 - 8.6. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov o zákaze skracovania trasy prejazdom cez lesné porasty a pozemky mimo vyznačenej trasy (porušovanie ustanovenia §31 zákona 326/2005 Z.z.).
 - 8.7. Nájomca si je vedomý, rešpektuje a je povinný zabezpečiť upozornenie pre cyklistov, že v lesnej škôlke sú používané pesticídy na ochranu sadeníc.
 - 8.8. Nájomca je povinný umiestnenie info tabúl vopred konzultovať s prenajímateľom tak, aby nedošlo k obmedzeniu lesnej výroby.
 - 8.9. Nájomca je povinný značenie v teréne na stromoch vykonať len farbou, bez pripevňovania akýchkoľvek tabuliek za účasti prenajímateľa.
 - 8.10. Nájomca je povinný ak je to možné a potrebné využiť existujúce smerovníky.
 - 8.11. Nájomca je povinný pred umiestnením rázcestníkov a cyklomapy na lesných pozemkoch, požiadať príslušný Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor o udelenie výnimky z §31 ods. 1 písm. a) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
 - 8.12. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov o zákaze rušiť ticho a pokoj a o zákaze **znečisťovať lesné pozemky odpadmi** (§ 31 ods. I zákona Č. 326/2005 Z.z.)
 - 8.13. Nájomca je povinný všetky podmienky podľa tohto článku zmluvy od bodu 8.1 až po bod 8.12. akceptovať i ako podmienky k územnému konaniu v zmysle § 32-42 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
 - 8.14. 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.

Muri

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky nájomcovi oznámený vopred.
- 9.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom ani treťou osobou na predmet nájmu.
- 9.3. Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 9.4. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 9.5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 9.6. Zmluva bola napísaná v 8 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
5 rovnopisov prenajímateľ
3 rovnopisy nájomca
- 9.7. 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 vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 9.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici, dňa: 25.6.2019

.....
Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky štátny podnik
V zastúpení
Ing. Mariar

.....
generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica
160

Vo Veľkom Šariši, dňa: 1.7.2019

Nájomca:

Mesto Veľký Šariš
V zastúpení:
MUDr. Viliam Koll



Mariar