

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Organizačná zložka OZ Tatry

V zastúpení: Ing. Ján Vrbenský, riaditeľ OZ

IČO: 36038351

DIČ: [REDACTED]

IČ DPH: [REDACTED]

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 Novot'

Novot' 285, 029 55 Novot'

V zastúpení: Ing. Dušan Jendrašík – starosta obce

IČO: 00314692

DIČ: [REDACTED]

Nie je platca DPH!

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 všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Novot', LV č.5238:
 - **parcela KN-C 8191/27** druh pozemku vodná plocha o výmere 127m², ktorá vznikla z parcely č. **KN – E 8191/1**, vodná plocha o výmere 2824m² oddelením GP č. 434/2021, vypracovaným spoločnosťou Brandys, s.r.o., Cyrila a Metoda 329/6,02901 Námestovo, úradne overeným dňa 11.01.2022 pod reg.č. 1413/2021 (viď príloha 1)
 - **parcela KN-C 8191/28** druh pozemku vodná plocha o výmere 46m², ktorá vznikla z parcely č. **KN – E 8191/1**, vodná plocha o výmere 2824m² oddelením GP č. 434/2021, vypracovaným spoločnosťou Brandys,

s.r.o., Cyrila a Metoda 329/6, 02901 Námestovo, úradne overeným dňa 11.01.2022 pod reg.č. 1413/2021 (viď príloha 1)

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu o celkovej výmere 173 m², zobrazený na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy za účelom využívania ako prístupová cesta k skladovej hale zberného dvora.

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 **120 € bez DPH**, slovom: stodvadsať eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.1. každého roku s tým, že prvé nájomné je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť splatné do 21 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 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 č. 4.1., 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 č. 4.1. tejto zmluvy bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluvne dohodnutej výške a 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.

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 nájmu 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 doručeníu 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.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet nájmu špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 2.1. tejto zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu 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 nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami,

ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.

- 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.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.12. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
- 7.13. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa, vyplývajúce z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Podľa zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a jeho novelizácii a v zmysle STN 75 2102 je stanovené ochranné pásmo drobného vodného toku do 5 m od jestvujúcej brehovej čiary, po oboch stranách toku.
- 7.14. Prenajímateľ požaduje plánované oplotenie, SO.04 váhu a kamerový systém umiestniť mimo ochranného pásma vodného toku.
- 7.15. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, ktoré vzniknú v čase privalových dažďov, príp. pri iných mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 vodného zákona v platnom znení.
- 7.16. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie horného Váhu, odštepny závod, súhlasí, aby bola nájomná zmluva na predmetnú parcelu uzatvorená medzi Lesmi SR a obcou Novot' a následne, keď bude tok Klinianka prevzatý delimitačným protokolom, prejde na SVP š. p. aj plnenie nájomnej zmluvy.
- 7.17. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7.18. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajatý predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenájomateľom oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb.z. v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. 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 na základe zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenájomateľ
2 rovnopisy nájomca.
- 8.7. 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 podľa §47a Občianskeho zákonníka na základe zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Liptovskom Hrádku, dňa: 17.7.2023

V Novoti, dňa: 17.7.2023

Prenajímateľ:

Lesy Slovenskej republiky,
štátny podnik
základná zložka OZ Tatry
1

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:
Ing. Ján Vrbenský
riaditeľ OZ Tatry

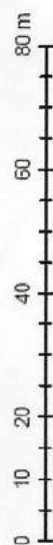
Nájomca:



obec Novot'
V zastúpení:
Ing. Dušan Jendrašík
starosta obce



1:1 000



Vytvorené dňa: 21.06. 2023
Výstup z aplikácie: WebGIS

Príloha 1

Register G1 1413 / 2021

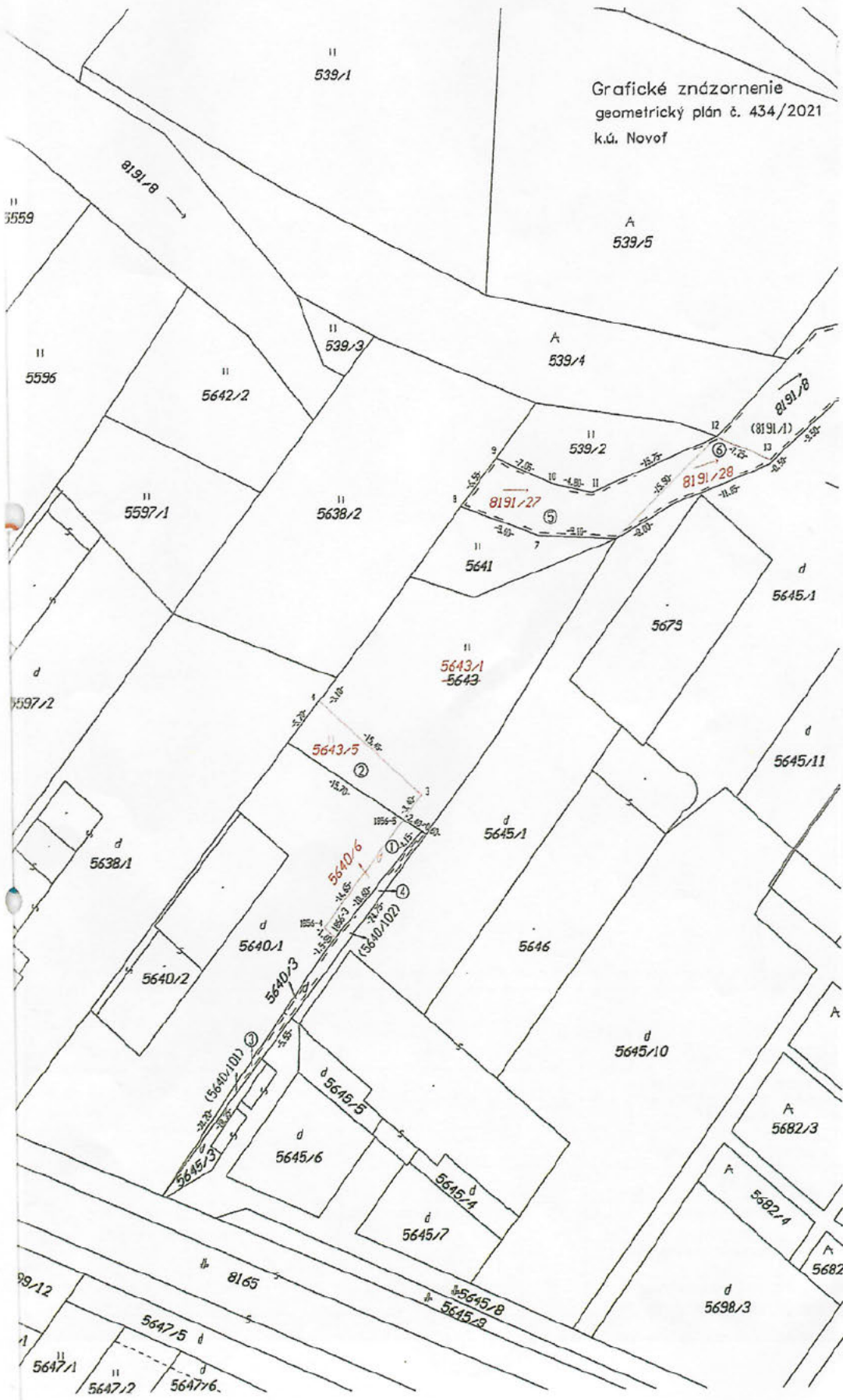


Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch

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

Vyhotovitel Brandys, s.r.o. Cyrila a Metoda 329/6 02901 Námestovo IČO: 36431281, tel.: 0905569564, e-mail: brandys@geodelno.sk	Kraj Žilinský	Okres Námestovo	Obec Novof
	Katastr. územie Novof	Číslo plánu 434/2021	Mapový list č. Novof č. 15
GEOMETRICKÝ PLÁN			
Vyhotovil Dňa: 16.12.2021 Meno: Ing. Peter Nečas		Autorizačne overil Dňa: 16.12.2021 Meno: Ing. Peter Nečas	
Úradne overil Meno: Ing. Margita Kinierová Dňa: 11-01-2022 Číslo: 1413/2021		na oddelenie pozemkov p.č. 5640/6, 5643/5 a určenie vlastných práv k pozemkom p.č. 5640/3, 8191/27-28	
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2574 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	

Grafické zndzornenie
geometrický plán č. 434/2021
k.ú. Novof



VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Změny					Nový stav				
PK	listů vločky vlast.	Číslo parcely			Výmera ha m ²	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	Číslo parcely	Výmera ha m ²	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávněná osoba) adresa (sídlb)
		PK	KN - E	KN - C										
	7762			5640/1	699	Zastavaná pl.	1	5640/6	29	5640/1	670	Zastavaná pl. 18	doterajší	
	1465		5640/101		13	Zastavaná pl.	3	5640/3	13	5640/101		zaniklá)		
	1465		5640/102		27	Zastavaná pl.	4	5640/3	28	5640/102		zaniklá)		
	1465		5643		543	Trv.tráv.por.	2	5643/5	70	5643/1	473	Trv.tráv.por. 7	doterajší	
	5238		8191/1		2824	Vodná plocha	5	8191/27	127	8191/1	2651	Vodná plocha)	doterajší	
							6	8191/28	46				doterajší	
							3	5640/101		13	41	Zastavaná pl. 18	Obec Novot	
							4	5640/102		28				
							1	5640/1		29	29	Zastavaná pl. 18	delto	
							2	5643		70	70	Trv.tráv.por. 7	Bulvasová Justina, Hruštin č. 196 Obec Novot	
							5	8191/1		127	127	Vodná plocha 11		
							6	8191/1		46	46	Vodná plocha 11	delto	
Spolu:					4106				313		4107			
	7762		5640/1		699	Zastavaná pl.				5640/1	670	Zastavaná pl. 18	doterajší	
			5640/3		41	Zastavaná pl.				5640/3	29	Zastavaná pl. 18	ako v stave právnom	
											41	Zastavaná pl. 18	ako v stave právnom	

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav			
PK	listu	Číslo parcely			Výmera ha m ²	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera ha m ²	Druh pozemku kódy s. v. st.	Vlasník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C											
	1465			5643	543 Trv.tráv.por.						5643/1	473	Trv.tráv.por. 7	doterajší	
				8191/8	2770 Vodná plocha						5643/5	70	Trv.tráv.por. 7	ako v stave právnom	
											8191/8	2597	Vodná plocha 11	doterajší	
											8191/27	127	Vodná plocha 11	ako v stave právnom	
											8191/28	46	Vodná plocha 11	ako v stave právnom	
Spolu:					4053							4053			

Poznámka (k doterajšiemu stavu):
Parcela E-KN č. 5640/102 o výmere 27 m² sa opravuje na výmeru 28 m² podľa skutočného zamerania v teréne.

Legenda - spôsob využívania pozemkov:

- 7 - Pozemok listý a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 11 - Vodný tok (prítodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor