

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 09/2024

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **LESNÉ A POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
ZBOROV NAD BYSTRICOU**
sídlo: 023 03 Zborov nad Bystricou, Zborov nad Bystricou 81
štatutárny orgán: Ján Krasňan, predseda spoločenstva
IČO: 55968601
DIČ: 2122170424
zapísaný v registri: pozemkových spoločenstiev, Obvodného lesného úradu v Čadci,
vložka č. R – 29/502
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **OBEC ZBOROV NAD BYSTRICOU**
Obecný úrad č. 223, 023 03 Zborov nad Bystricou
Zastúpená: PaedDr. Juraj Hlavatý – starosta
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu IBAN: SK33 7500 0000 0040 2714 7094
IČO: 00314366
DIČ: 2020553348
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca a to:

- Parcela KN C č. 4308/4 trvalý trávnatý porast bez založeného LV, ktorá je totožná s parcelou KN E č. 2763, druh pozemku – orná pôda o výmere 624 m², zapísaná na LV č. 3170 v správe Lesné a pozemkové spoločenstvo Zborov nad Bystricou, z ktorej bude záber max. do 25m²,
- Parcela KN C č. 4308/4 trvalý trávnatý porast bez založeného LV, ktorá je totožná s parcelou KN E č. 3581/2, druh pozemku – orná pôda o výmere 32794 m², zapísaná na LV č. 3266 v správe Lesné a pozemkové spoločenstvo Zborov nad Bystricou, z ktorej bude záber max. do 25m²,
- Parcela KN C č. 4314/17 trvalý trávnatý porast bez založeného LV, ktorá je totožná s parcelou KN E č. 3458, druh pozemku – orná pôda o výmere 649 m², zapísaná na LV č. 2222 v správe Lesné a pozemkové spoločenstvo Zborov nad Bystricou, z ktorej bude záber max. do 25m²,
- Parcela KN C č. 4339/1 lesný pozemok bez založeného LV, ktorá je totožná s parcelou KN E č. 3581/3, druh pozemku – orná pôda o výmere 396260 m², zapísaná na LV č. 3231 v správe Lesné a pozemkové spoločenstvo Zborov nad Bystricou, z ktorej bude záber max. do 25m²,
- Parcela KN C č. 4339/2 lesný pozemok bez založeného LV, ktorá je totožná s parcelou KN E č. 3581/3, druh pozemku – orná pôda o výmere 396260 m², zapísaná na LV č. 3231 v správe Lesné a pozemkové spoločenstvo Zborov nad Bystricou, z ktorej bude záber max. do 25m²,

(ďalej aj „prenajaté pozemky“) v súlade so Zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzatvorená podľa § 5 a nasl. zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách zo dňa 08.09. 2023.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemkov – realizácia drobných prvkoch architektúry (náučné tabule, prvky architektúry – koše, lavičky ...atď, odpočívadla, altánok – každý prvok samostatne maximálne do 25m²) a stavebných činností v rámci projektu cezhraničnej spolupráce „**Dračí chodník medzi národmi**“.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitý čas, a to od účinnosti tejto zmluvy.
2. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II od roku 2008 (náučno-turistický chodník Fojtov potok) do účinnosti tejto zmluvy, nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že za uvedené obdobie nebude prenajímateľovi hradieť nájom z titulu bezdôvodného obohatenia užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy je určené dohodou, a to ročne vo výške **10,00 €**, slovom desať eur za všetky prenajaté pozemky.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa.
3. Vo všetkých prípadoch prenajímateľ vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.

Čl. VI Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmena mena, priezviska, názvu, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov podľa § 16 odsek 1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktoré tvoria predmet nájmu,
 - c) ostatných podstatných náležitostí zmluvy.
3. Nájomca nemôže prenajaté pozemky dať do podnájmu inému.
4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

5. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatých pozemkoch nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
7. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k prenajatým pozemkom sa prihlásil vlastník.
9. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemky.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajaté pozemky.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva
- d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
- e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,

2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemkov vypovedať bez uvedenia dôvodu. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Dohodou možno nájom skončiť z akéhokoľvek dôvodu alebo i bez uvedenia dôvodu. Dohoda sa uzaviera v písomnej forme a uvedie sa v nej dátum skončenia nájmu.

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku,
- b) nájomca užíva pozemky (alebo niektorý z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
- c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- d) nájomca dal pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu (alebo niektorý z nich), do podnájmu,
- e) nájomca zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- i) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
- j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. na účely výstavby alebo ťažby, z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady a pod.) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,

k) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom (dôjde k identifikácii vlastníctva v kategórii „neznámeho vlastníka“) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,

l) ak prenajímateľ zistí bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu užívania a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,

m) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:

a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,

b) prenajímateľ urobil na pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie a účel, na ktorý sú pozemky prenajaté.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.

5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný do 30 dní odo dňa, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom desať eur.

2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:

2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:

a) užíva pozemky (alebo niektorý z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),

b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),

c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),

d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania); zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov, ak sa o nich nájomca preukázateľne dozvedel; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatých pozemkov,

e) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúcej zo zmluvy,

2.2. vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca v lehote podľa Čl. VII ods. 6 nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Dorúčením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 a nasl. Civilného sporového poriadku.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 3 tohto článku.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, a to formou dodatku.
2. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

V Zborove nad Bystricou, dňa 02.05. 2024

Prenajímateľ :

[Redacted signature]

Ján [Redacted]
predseda spoločenstva

Nájomca :

[Redacted signature]

PaedDr. Juraj Hlavatý
starosta obce



[Redacted signature]

Dušan Brandis
podpredseda spoločenstva

LESNÉ A POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
ZBOROV NAD BYSTRICOU
023 03 Zborov nad Bystricou 81
IČO: 55968601 DIČ: 2122170424