

N á j o m n á z m l u v a

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

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999,
oddiel Pš, vložka č. 155/S.

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Obec Lozorno

Sídlo: Hlavná 1, 900 55 Lozorno

V zastúpení: Mgr. Ľuboš Tvrdoň – starosta obce

IČO: 00304905

DIČ: 2020643669

bank.spojenie IBAN: SK34 5600 0000 0032 0374 7001

Nie je platcom DPH!

a

na strane druhej ako n á j o m c o m

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, sú pozemky zapísané vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Lozorno, LV č. 4160:
 - parcela KN-C č. 2665/1, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **1180m²**
 - parcela KN-C č. 2665/2, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **417m²**
 - parcela KN-C č. 3204/1, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **1244m²**
 - parcela KN-C č. 3204/2, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **662m²**

- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy za účelom výstavby cyklistického chodníka, ktorý bude prepájať obec Lozorno s mestom Stupava.

III. Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie cyklochodníka, resp. iného dokumentu, na základe ktorého bude možné cyklochodník užívať v súlade s platnými právnymi predpismi, najdlhšie však na 4 roky. Pokiaľ k okamihu uplynutia 4 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nebude uzatvorená vyššie uvedená Zmluva o zriadení vecného bremena, zaväzujú sa zmluvné strany rokovať o predĺžení doby trvania nájmu podľa tejto 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. a to: **1 690,- €/rok bez DPH**, slovom: jednotisícšesťdesiat EUR ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (do uvedeného dňa nájomca neplatí nájomné, nakoľko nebude predmet nájmu fyzicky užívať a prenajímateľovi nárok na nájomné nevzniká). O tejto skutočnosti je nájomca povinný informovať prenajímateľa najneskôr do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. kalendárneho roku na základe prenajímateľom vystavenej a nájomcovi do 31.01. kalendárneho roka doručenej faktúry; pokiaľ bude faktúra doručená nájomcovi neskôr, predlžuje sa lehota jej splatnosti o počet dní neskoršieho doručenia. Prvé nájomné, je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: **IBAN : SK55 0200 0000 0013 6710 3959**, príjemca OZ Karpaty.
- 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. Prenajíateľ 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 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajíateľ 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 prenajíateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Úrok z omeškania

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajíateľ bude účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.

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 prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a nájomca sa zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi 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 doručенú 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. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 2.1. zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 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. Tu uvedená notifikačná povinnosť nájomcu sa nevzťahuje na zmeny a úpravy predmetu súvisiace s dosiahnutím účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach 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 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 na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve. Najmä sa prenajímateľ zaväzuje byť súčinný v povoľovacích konaniach na povolenie vybudovania cyklochodníka na predmete nájmu a bez vážneho dôvodu vopred oznámeného nájomcovi nekonať spôsobom, v dôsledku ktorého by vydanie príslušných povolení bolo znemožnené.
- 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 nad rámec účelu nájmu. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným 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. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. 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.
- 7.14. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať nasledovné podmienky:
 - dodržiavať ustanovenia zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
 - zabezpečiť informovanosť cyklistov – na informačných tabuliach a všetkých súvisiacich textoch musí byť jasne uvedené, že využívanie uvedených trás je na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo, vzhľadom k tomu, že cyklo chodník vedie po lesnej ceste, celoročne využívanej pre hospodárenie v lesoch, ťažbu, približovanie odvoz drevnej hmoty
 - po obdržaní príslušnej informácie od prenajímateľa informovať cyklistov o uzavretí cykloturistickeho chodníka z dôvodu vykonávania hospodárskych opatrení v okolí cyklotrasy, upozorniť cyklistov, že sú povinní dať prednosť v jazde všetkým mechanizačným prostriedkom, pohybujúcim sa po lesnej ceste (ťažbové mechanizmy, traktory, odvozné súpravy, služobné vozidlá), nesmú žiadnym spôsobom obmedziť lesnícke činnosti, sú povinní dodržiavať predpísanú rýchlosť, aby nedošlo ku kolízii s mechanizačnými prostriedkami
 - pred umiestnením cyklosmerovníkov na lesných pozemkoch je potrebné ich umiestnenie vopred prerokovať s vedúcim Lesnej správy Rohožník a požiadať orgán štátnej správy o udelenie výnimky z §31 ods.1 písm. a) zákona č.326/2005 Z.z.

VIII.

Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi 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 40/1964 Zb. v znení noviel.

- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch 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 v znení z.č. 546/2010 Z.z.
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ
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 v znení z.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.

03. OKT. 2024

V Banskej Bystrici,, dňa:

V LOZORNE, dňa 23.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení
JUDr. Tibor Menyhart

Obec Lozorno
Mgr. Ľuboš Tvdoň – starosta obce

.....
generálny riaditeľ

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 3
975 66 Banská Bystrica

