

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami :

PRENAJÍMATEĽ	:	Poľnohospodárske družstvo Farná
Sídlo	:	830 14 Bratislava – Ružinov, Bojnická 22/A
Zastúpený	:	Tomáš Moravčík, predseda predstavenstva Igor Vengrin, podpredseda predstavenstva
IČO	:	00 194 603
DIČ	:	2020404287
Bankové spojenie	:	Fio banka a.s.
IBAN	:	SK9783300000002601334259
Registrácia	:	Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel : Dr, vložka č. 736/Br

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA	:	Handlovské lesy, n. o.
Sídlo	:	972 51 Handlová, Námestie baníkov 7
Zastúpený	:	Mgr. Jozef Maďar, riaditeľ organizácie
IČO	:	53 565 339
Registrácia	:	Okresný úrad Trenčín, odbor všeobecnej vnútornej správy, číslo v registri : OVVS/NO/300-1/2021

(ďalej len „nájomca“)

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) pozemok v k.ú. Handlová zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 3923, a to parcela E-KN č. 5507 – orná pôda o výmere 1388 m²,
 - b) pozemok v k.ú. Handlová zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 3923, a to parcela E-KN č. 5510 – trvalý trávny porast o výmere 334 m²,
 - c) pozemok v k.ú. Handlová zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 3923, a to parcela E-KN č. 5486 – trvalý trávny porast o výmere 1748 m²,
 - d) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1673/1 orná pôda o výmere 3870 m²,
 - e) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1657/1 orná pôda o výmere 2899 m²,
 - f) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1658/1 orná pôda o výmere 2935 m²,

- g) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1595 orná pôda o výmere 7913 m²,
- h) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1561 orná pôda o výmere 12524 m²,

ktorých prenájom je predmetom tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu touto zmluvou:

- a) pozemok v k.ú. Handlová zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 3923, a to parcela E-KN č. 5507 – orná pôda o výmere 1388 m²,
- b) pozemok v k.ú. Handlová zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 3923, a to parcela E-KN č. 5510 – trvalý trávny porast o výmere 334 m²,
- c) pozemok v k.ú. Handlová zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 3923, a to parcela E-KN č. 5486 – trvalý trávny porast o výmere 1748 m²,
- d) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1673/1 orná pôda o výmere 3870 m²,
- e) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1657/1 orná pôda o výmere 2899 m²,
- f) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1658/1 orná pôda o výmere 2935 m²,
- g) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1595 orná pôda o výmere 7913 m²,
- h) pozemok v k.ú. Nová Lehota zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, na LV č. 188, a to parcela E-KN č. 1561 orná pôda o výmere 12524 m²,

(ďalej ako „predmet nájmu“).

- 3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účel umiestnenia stavieb a zariadení:
 - Lesná pozorovateľňa – slúžiaca predovšetkým ako zázemie pre turistov,
 - turistická útulňa pod Vtáčím rajom – slúžiaca predovšetkým ako zázemie pre turistov.
 - Informačné tabule, ohnisko, prístrešky slúžiace predovšetkým ako zázemie pre výučbu lesnej pedagogiky.
- 4. Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov nájomcom s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia v lese v zmysle všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
- 5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s účelom tejto zmluvy a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
- 6. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberá ho na dohodnutý účel.

Článok II. Nájomné a doba nájmu

- 1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú s platnosťou od účinnosti tejto zmluvy.**

2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 10 €/rok (slovom: desať eur ročne).
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného ročne, ktoré je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa vedený vo FIO banke a.s., IBAN SK9783300000002601334259 vždy do 15-teho februára bežného kalendárneho roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
5. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu mesiaca kalendárneho roka, výška nájomného bude nájomcovi znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov majúcich priamy vplyv na cenu nájmu (najmä Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, no nie len).
7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročné nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. O výške nového nájomného bude nájomca písomne informovaný. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy, v tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.
8. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok III. Doručovanie

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledovnom náhradnom spôsobe doručovania všetkých písomností, odosielaných v súvislosti s touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy : ak sa prostredníctvom pošty nepodarí doručiť písomnosť zaslanú doporučené s doručenkou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa pre účely tejto zmluvy deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielajúcej strane za deň jej doručenia, a to i v prípade, keď sa adresát o jej doručovaní nedozvedel. Obdobne to platí aj pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je Bojnická 22/A , Bratislava 831 04

Článok IV. Služby poskytované s nájmom

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ mu nebude poskytovať žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok V. Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) starať sa o predmet tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať predmet

- nájmu v stave v akom ho prevzal pri podpísaní tejto zmluvy a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
- b) nedávať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám,
 - c) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
 - d) platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - e) zabezpečiť na vlastné náklady potrebnú a nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu,
 - f) starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda jeho zavinením,
 - g) umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným tretím osobám vykonať kontrolu nad dodržiavaním podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - h) dodržiavať na predmete nájmu platné a záväzné protipožiarne predpisy,
 - i) uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním protipožiarnych a iných predpisov, ktoré vznikli na prenajatých pozemkoch.
 4. Nájomca nesmie realizovať na prenajatých pozemkoch stavbu trvalého charakteru ani umiestniť stavbu dočasného charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Poistenie vnesených vecí na predmet nájmu je výlučne záležitosťou nájomcu. Prenajímateľ za ich stratu, alebo poškodenie nezodpovedá.
 6. Nájomca berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať pozemok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ zároveň podpisom tejto zmluvy vyslovuje súhlas so zápisom geometrického plánu, ktorý dá vypracovať nájomca v súlade so zámerom využívania predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal pri podpísaní tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 eur za každý deň omeškania.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dojednané inak, vzťahujú sa na právne vzťahy z nej vzniknuté príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ostatných predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknuté budú zmluvné strany riešiť predovšetkým dohodou. Ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne o spore miestne príslušný súd odporcu podľa práva platného v SR.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú pri zmene podmienok, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená :
 - a) o tejto zmene sa písomne vzájomne informovať,
 - b) po vzájomnej dohode písomne vykonať úpravu príslušnej časti zmluvy.Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie

nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

5. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza nájomné zmluvy medzi zmluvnými stranami uzatvorené dňa 20.9.2022 a 24.06.2024.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
9. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle nájomcu s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi povinnosť túto zverejniť.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia s súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky.

V Handlovej dňa 2025

Prenajímateľ :



.....
Tomáš Moravčík
predseda predstavenstva

V Handlovej dňa 2025

Nájomca :



.....
Mgr. Jozef Maďar
riaditeľ organizácie



.....
Igor Vengrin
podpredseda predstavenstva