

N Á J O M N Á Z M L U V A

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

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ctiborom Határom, generálnym riaditeľom

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 **p r e n a j í m a t e ľ o m**

a

Kúpele Zelená Žaba, s.r.o.

17. novembra 17, 914 51 Trenčianske Teplice

Zastúpená: Ing. Zuzanou Dindofferovou, konateľom

Jitkou Langerovou, konateľom

IČO: 44 998 597 DIČ : 2022905841 IČ pre DPH: SK2022905841

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Odd. Sro, Vložka č. 22173/R

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

- Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
- Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **časti pozemkov** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidovaných na **liste vlastníctva č. 910 v k.ú. Trenčianske Teplice**:

- parcela KN-C č. **921/9**, dp lesné pozemky o celkovej výmere 15951 m² kde predmetom nájmu je jej **časť** o výmere **300 m²**
- parcela KN-C č. **921/11**, dp lesné pozemky o celkovej výmere 950 m² kde predmetom nájmu je jej **časť** o výmere **80 m²**

predmetné časti pozemkov o celkovej výmere 380 m² sú dočasne vyňaté z plnenia funkcií lesov rozhodnutím OLÚ v Trenčíne č.j. 2012/00169 - 4 zo dňa 26.03.2012 s dňom právoplatnosti 14.04.2012, na dobu deväť rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Plocha dočasného vyňatia pozemkov je trasa a manipulačná plocha pre výkop

a uloženie inžinierskych sietí v rámci stavby „Oprava a obnova areálu kúpaliska Zelená žaba“ na ktorú je mestom Trenčianske Teplice vydané územné rozhodnutie č.s. 8606/756/BVVS/2010 zo dňa 31.08.2010.

Predmet nájmu je zobrazený na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II. Ú č e l n á j m u

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom výkopu a uloženia prípojk inžinierskych sietí stavby „Oprava a obnova areálu kúpaliska Zelená žaba“.

Táto zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ špecifikované v §139 zákona č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon v znení noviel.

III. D o b a n á j m u

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú do 14.04.2021** v čase platnosti dočasného vyňatia (15.07.2012 – 14.04.2021) pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle rozhodnutia OLÚ v Trenčíne č.j. 2012/00169 - 4 zo dňa 26.03.2012, s platnosťou dňom udelenia súhlasu MPaRV SR a s účinnosťou dňom po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u

- 1.) Cena za užívanie nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: celkom za predmet nájmu **200,- €/rok + DPH (6 025,20 Sk) slovom: dvesto EUR ročne.**
- 2.) Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 15.07.2012 (deň zmeny druhu pozemku) až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 15.07. 2012 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 15.07. 2012 až do dňom účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 15 dní **od účinnosti zmluvy** so splatnosťou podľa faktúry na **účet OZ Trenčín č.ú. 2504-202/0200 VÚB Trenčín**. Nájomné v roku **2012** bude účtované a predpísané v alikvotnej čiastke z ročného nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke **najneskôr do 15 dní od účinnosti zmluvy** so splatnosťou podľa faktúry na **účet OZ Trenčín č. ú. 2504-202/0200 VÚB Trenčín**.
- 3.) Za obdobie rokov nasledujúcich po roku 2012 bude nájomné hradené nájomcom v rovnakých polročných splátkach (**100,- €**) na základe faktúry vystavenej OZ Trenčín a doručenej nájomcovi vždy najneskôr **do 31.1., 30.6.** príslušného kalendárneho roka so splatnosťou podľa faktúry na **účet OZ Trenčín č. účtu 2504-202/0200 VÚB Trenčín**.

- 4.) Nájomné v roku **2021** bude účtované a predpísané za obdobie (01.01. – 14.04.2021) vo výške **56,99 € + DPH**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke na základe faktúry vystavenej OZ Trenčín a doručenej nájomcovi najneskôr **do 31.1.2021** so splatnosťou podľa faktúry.
- 5.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) písomným dodatkom k zmluve a jej neakceptovanie zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V.

U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u

- 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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.
Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručenie.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia od zmluvy.
Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručenie.

VI.

Z m l u v n á p o k u t a

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.

VII.

P r á v a a p o v i n n o s t i z m l u v n ý c h s t r á n

- 1.) Nehnutelnosti špecifikované v čl. I. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II. zmluvy.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenájomcu o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 4.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 5.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatej nehnuteľnosti 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.
- 6.) Prenajíateľ 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 spôsobené stromovou kalamitou.
 - 7.) Prenajíateľ 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.
 - 8.) Prenajíateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
 - 9.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajíateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
 - 10.) Nájomca, alebo ním určený dodávateľ sú oprávnení robiť na prenajatých pozemkoch len úpravy v súlade s čl. II. tejto zmluvy (podľa schválenej projektovej dokumentácie „stavby“) a právoplatným stavebným povolením a zároveň sa zaväzuje včas oznámiť začiatok prác prenajíateľovi na adrese operatívneho správcu: OZ Trenčín, Hodžova 38, 911 52 Trenčín.
 - 11.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy. Po skončení nájmu budú do 15 dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
 - 12.) Nájomca je povinný bezodkladne doručiť na adresu operatívneho správcu oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia „stavby“ a zároveň požiadať o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na predmet nájmu s doložením po realizačného zamerania inžinierskych sietí geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena.
 - 13.) 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.

VIII.

Z á v e r e č n é d o j e d n a n i a

- 1.) Prenajíateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 2.) Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve alebo vo vlastníctve dodávateľa stavby na predmet nájmu.
- 3.) Prenajíateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 6.) Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajíateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
 - 1 rovnopis MPaRV SR.

- 7.) Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MPA RV SR na nájom podľa §50, ods. 7, zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení noviel a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici: - 6. SEP. 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

Kúpele Zelená žaba, s.r.o.
Ing. Zuzana Dindofferová
konateľ

Jitka Langerová
konateľ