

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: Ing. Matej Vigoda, poverený generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ pre 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 Dol'any

Dol'any 169, 900 88 Dol'any

V zastúpení: Jozef Mruškovič – starosta obce

IČO: 304727, DIČ: 2020662072

Nie je platcom DPH.

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 časti pozemkov vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v okrese Pezinok, **k. ú. Dol'any , LV č. 983 :**

- parcela KN-C č. **2977**, druh pozemku **lesný pozemok** o výmere **691140 m²**
- parcela KN-C č. **2978/2**, druh pozemku **vodná plocha** o výmere **1694 m²**

Predmet nájmu, podľa tejto nájomnej zmluvy, je odčlenený Zameraním pozemkov pre dočasný záber z parcely č. 2977 a 2978/2, vypracovaným Marekom Haršanyim, Na hlinách 57, 917 01 Trnava, pod č. 101/2017, ako:

- **diel č. 1** z parcely KN-C č. 2977 s výmerou **712 m²**
- **diel č. 2** z parcely KN-C č. 2977 s výmerou **65 m²**

- **diel č. 3** z parcely KN-C č. 2977 s výmerou **66 m²**
- **diel č. 4** z parcely KN-C č. 2978/2 s výmerou **10 m²**
- **diel č. 5** z parcely KN-C č. 2978/2 s výmerou **11 m²**

Diely č. 1-3, s celkovou výmerou 843 m², odčlenené od parcely KN-C č. 2977, sú predmetom rozhodnutia OU-PK-PLO-2018/002613-002/HRN zo dňa 21.02.2018, právoplatného dňa 22.02.2018, o obmedzení využívania funkcií lesov podľa §7 ods. 1 písm. c) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, na dobu 10 rokov.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom ich využívania ako prístupové pozemky a pozemky prevádzakovanie oddychového a rekreačného miesta zo strany obce Doľany, slúžiaceho prevažne pre obyvateľov obce Doľany.

III. Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 22.02.2028.

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: **300,- €/rok bez DPH**, slovom: tristo eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. kalendárneho roku s tým, že prvé nájomné, je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenájomateľom v prospech účtu: IBAN **SK82 0200 0000 0000 2180 9212**, VÚB Trnava a.s., príjemca odštepny závod Smolenice.
- 4.3. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy sa dohodli a potvrdzujú, že za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy, uhradí nájomca sumu, vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od **22.02.2018** až do dňa účinnosti tejto Zmluvy, do 21 dní od vystavenia faktúry prenájomateľom, v prospech účtu **IBAN: SK82 0200 0000 0000 2180 9212, VÚB Trnava**, príjemca OZ Smolenice, s čím Prenajímateľ súhlasí.
- 4.4. 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.

- 4.5. Prenajímateľ 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.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený uplynutím doby, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.
- 6.2. 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.
- 6.3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.4. 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.

- 6.5. 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 doporučene 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.
- 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.
- 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 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. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej, zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 7.14. 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 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 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 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.

18. JÚN 2020

V Banskej Bystrici, dňa:

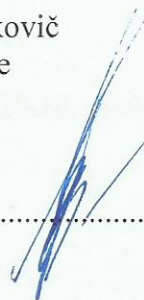
V Dolanoch, dňa. 6. 4. 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení
Ing. Matej Vigoda
poverený generálny riaditeľ

Obec Dolany
V zastúpení
Jozef Mruškovič
starosta obce



LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica