

## Nájomná zmluva

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

### LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

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

na strane jednej ako prenájomateľom

a

### Obec Oščadnica

Nám. M. Bernáta č. 745, 023 01 Oščadnica

Zastúpený: Ing. Marián Plevko - starosta

IČO: 00314170

DIČ: 2020421513

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.č.ú.:

IBAN: BIC GIBASKBX

na strane druhej ako nájomcom

za nasledovných podmienok :

### 1. 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 vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Oščadnica, vedené na LV č. 868:
  - parcela KN-C č. 1644/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 11 802 m<sup>2</sup>, kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 19,3 m<sup>2</sup>, vyznačená na situačnom výkrese, ktorú tvorí príloha č. 1 tejto zmluvy. Po ukončení realizácie stavby bude spracovaný GP, ktorým bude nahradená príloha č. 1 tejto nájomnej zmluvy a zmena prílohy bude realizovaná podpisom samostatného dodatku.

- parcela KN-C č 1644/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2 709 m<sup>2</sup>, kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 25,82 m<sup>2</sup>, vyznačená na situačnom výkrese, ktorí tvorí prílohu č 1 tejto zmluvy. Po ukončení realizácie stavby bude spracovaný GP, ktorým bude nahradená príloha č 1 tejto nájomnej zmluvy a zmena prílohy bude realizovaná podpisom samostatného dodatku.  
Celkom 45,12m<sup>2</sup>.

Súčasťou nájomnej zmluvy je zákres predmetu nájmu.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

## II. Účel nájmu

2.1. Nájomca si predmet nájmu uvedený v Čl. 1 prenajíma za účelom realizácie výstavby cyklotrasy.

2.2. Výstavba cezhraničnej Slovensko - Poľskej cyklotrasy sa uskutoční za podpory nenávratného finančného príspevku z Programu cezhraničnej spolupráce Interreg V-A Poľsko Slovensko 2014 - 2020 v rámci prioritnej osi 1.2 - Ochrana a rozvoj prírodného kultúrneho dedičstva cezhraničného územia.

## III. Doba nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2032.

## IV. Výška a splatnosť nájmu

4.1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č 18/1996 Z.z. na sumu 30,-€/rok, slovom: tridsať eur. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. Cena za ročný nájom 1 m<sup>2</sup> pozemku je v hodnote 0,665 €.

4.2. Nájomné je splatné ročne, vždy do 31.1. príslušného roka, s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy je prvé nájomné za rok 2017 v alikvotnej čiastke z ročného nájmu splatné do 20 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: [VÚB Čadca](#), príjemca Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Odštepny závod Čadca, Ľ Podjavorinskej 2207, 022 01 Čadca. Nájomné bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia 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 aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

## VI. Ukončenie nájomného vzťahu

6.1. Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby nájmu.

6.2. Táto zmluva je nevypovedateľná po dobu päť rokov od ukončenia realizácie projektu uvedeného v Čl. 2 tejto zmluvy. Pod pojmom ukončenie realizácie aktivít projektu sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného (užívacieho) povolenia na stavbu uvedené v Čl.2 tejto zmluvy a zúčtovanie finančného príspevku poskytnutého podľa bodu Čl. 2 tejto zmluvy, okrem nasledovných podmienok:

- ak nájomca ani v náhradnom termíne nezaplatil nájomné
- ak ani po upozornení a výzve neurobí nápravu na odstránenie porušovania podmienok nájomnej zmluvy.

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 okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitého odstúpenia. Poznámka: v prípade, ak prvý pokus doručovateľa o osobné doručenie na adresu nájomcu zostane bezvýsledný, písomnosť zasielaná doporučenou zásielkou sa bude považovať za doručenie prvý deň uloženia tejto zásielky na pošte, bez ohľadu na to, či si adresát následne túto zásielku v odbernej lehote prevezme, alebo sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená a to aj v prípade, ak sa o nej nájomca nedozvedel.

6.5 Prenajímateľ môže nájom ukončiť pred uplynutím dojednanej doby ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou písomnou výpoveďou.

6.6 Prenajímateľ môže nájomný vzťah ukončiť pred uplynutím doby nájmu ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa tretej osobe písomnou výpoveďou.

6.7 Nájomca môže nájom ukončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou ak stratí spôsobilosť zabezpečovať činnosť, na ktorý je účel nájmu viazaný.

6.8 Nájomca môže nájom písomnou výpoveďou ukončiť pred uplynutím doby nájmu ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

6.9 Nájomca môže nájom ukončiť písomnou výpoveďou pred uplynutím dojednanej doby ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## VII.

### Ostatné dojednania

7.1. 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.

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 zverený majetok SR 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 sa zaväzuje zabezpečiť počas realizácie projektu celkovú čistotu okolia, v prípade potreby urobí také opatrenia aby tieto podmienky dodržal.

7.6. 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 major.

7.7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

7.8. Prenajímateľ 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.

7.9. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

7.10. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

7.11. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.

7.12. 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.

7.13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

7.14. 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.

## VIII.

### Záverečné dojednania

8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti ia účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.

8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.

8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

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 na základe zákona č 546/2010 Z.z. zo strany prenajímateľa.

8.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :

4 rovnopisy prenajímateľ

2 rovnopisy nájomca

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.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 16. 05, 2017

V Oščadnici dňa:

Prenajímateľ: **LESY Slovenskej republiky**

171000/Banska Bystrica  
160

.....  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
v zastúpení  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

Nájomca:



.....  
Ing. Marián Plevko  
starosta obce



