

Nájomná zmluva

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. Marian Staník, generálny riaditeľ

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 **prenájomateľom**

a

Obec Horná Súča

Horná Súča 233, 913 33

Zastúpená: Ing. Juraj Ondračka – starosta obce

IČO: 00 311 561 DIČ: 2021091479

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **pozemky** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidované na **listoch vlastníctva** nasledovne:

k.ú. Horná Súča, list vlastníctva č. 406

List vlastníctva	KNC parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Výmera dočasne vyňatá (m2)
406	13110	9000224	Lesný pozemok	1/1	65
406	13112	91754	Lesný pozemok	1/1	1141
406	13115	986	Lesný pozemok	1/1	10
406	13117	706970	Lesný pozemok	1/1	4646

406	13118	150613	Lesný pozemok	1/1	1245
406	13116	124742	Lesný pozemok	1/1	2026
406	13132/1	1109891	Lesný pozemok	1/1	5851
406	13106	46393	Lesný pozemok	1/1	18
406	13131	1571	Lesný pozemok	1/1	381
406	13113	183398	Lesný pozemok	1/1	2698

k.ú. Horná Súča, list vlastníctva č. 4923

List vlastníctva	KNE parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Výmera dočasne vyňatá (m2)
4923	13143	36890	Ostatné plochy/ lesný pozemok v KNC	1/1	631

Celková výmera častí prenajímaných pozemkov je **18 712 m²**.

Časti lesných pozemkov uvedené vyššie boli predmetom rozhodnutia Okresného úradu Trenčín Pozemkový a lesný odbor Č.j.: OU-TN-PLO-2017/001752-013 CE z 05.04.2017 s dňom právoplatnosti 09.05.2017 o dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov na dobu tri roky. Prehľadná situácia trasy je súčasťou tejto zmluvy.

Predmet nájmu tak, ako je špecifikovaný v článku I. , bode 2 bude nájomcom využívaný prioritne na účel zabezpečenia cykloturistiky a to na vybudovanie cyklotrasy „ Cykloturistická trasa Horná Súča – Šanov.“ Zmluvné strany taktiež na účely tejto zmluvy vyhlasujú, že v prípade potreby využitia predmetu nájmu bližšie špecifikovaného vyššie pre potreby hospodárenia v lesoch zo strany prenajímateľa sa obe zmluvné strany zaväzujú hľadať také riešenia, ktoré by v maximálnej možnej miere eliminovali využitie predmetu nájmu na jej prioritný účel.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom:

- vybudovania cyklotrasy „Cykloturistická trasa Horná Súča – Šanov“, na ktorú bolo Obcou Trenčianska Teplá pod č. SU-4692/866/2016 MG dňa 29.09.2016 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby.

- Cykloturistická trasa bude slúžiť aj pre účely hospodárenia v lesoch a je navrhnutá ako lesná cesta 2. triedy L-4,0/30. Plánovaná cesta bude súčasťou lesnej dopravnej siete a jej využívanie sa bude riadiť ustanoveniami o lesných cestách podľa §25 zákona o lesoch.

- Po realizácii cesty sa označenie cyklotrasy doplní o informáciu o tom, že komunikácia je lesnou cestou. Nájomca je povinný rešpektovať povinnosti prenajímateľa ako obhospodarovateľa lesa pri zabezpečovaní hospodárskych opatrení v lese

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, a to na dobu realizácie projektu a 5 rokov po finančnom ukončení projektu. Pokiaľ bude počas trvania účinnosti tejto zmluvy uzatvorená medzi zmluvnými stranami zmluva o zriadení vecného bremena na pozemky tvoriace predmet nájmu podľa tejto zmluvy (podľa skutočného stavu zameraného geometrickým plánom) končí sa platnosť a súčasne aj účinnosť tejto nájomnej zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena).

Po kolaudácii vyššie uvedenej stavby bude na základe výzvy nájomcu doručenej na adresu prenajímateľa spolu so všetkými podkladmi potrebnými na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.

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 **2 760,- €/rok, slovom: dvetisíc sedemstošesťdesiat EUR ročne**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
1. Nájomné v roku **2017** bude účtované a predpísané v alikvotnej čiastke z ročného nájmu odo dňa účinnosti Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke na základe faktúry Odštepného závodu (OZ) Trenčín so splatnosťou do 21 dní od účinnosti Zmluvy na **bankový účet IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**.
2. V období rokov nasledujúcich **po roku 2017** bude nájomné hradené nájomcom v rovnakých polročných splátkach na základe faktúry OZ Trenčín so splatnosťou **do 31.01. a do 31.05. kalendárneho roka na bankový účet IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202**.
3. 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.) Nájomná zmluva bude ukončená uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex nunc. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek porušenie zmluvných podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy zo strany nájomcu prednostne riešiť vzájomnými mierovacími rokovaniami a dohodami.

VI. Zmluvná pokuta

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. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 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. Je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku -LESY Slovenskej republiky, len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 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.
- 4.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 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 major.
- 6.) Prenajímateľ 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.
- 7.) 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.
- 8.) Prenajímateľ 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 prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
- 10.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne iné úpravy ani stavebnú činnosť ako stanovuje účel nájmu v čl. II. zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 11.) 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. Ostatné dojednania

- 1) Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 326/2005 Z. z..
- 2) Nájomca je povinný písomne informovať ostatných vlastníkov, resp. obhospodarovateľov pozemkov, ktorí využívajú dotknutú lesnú cestu na hospodárenie resp. na zabezpečenie starostlivosti o okolité územie.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov - na informačných tabuliach a všetkých súvisiacich textoch musí byť jasne uvedené, že využívanie uvedených trás je na vlastné riziko.
- 4) Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov o zákaze rušiť ticho a pokoj a o zákaze **znečisťovať lesné pozemky odpadmi** (§ 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z.)
- 5) Nájomca je povinný všetky podmienky podľa tohto čl. od. 1)-12) akceptovať i ako podmienky k územnému konaniu v zmysle § 32-42 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6) Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu bude vo svojej réžii zabezpečovať opravy a údržby predmetu nájmu, tak aby bol zabezpečený účel na ktorý sa zmluva uzatvára.
- 7) Prenajímateľ sa týmto zaväzuje podľa prevádzkových podmienok oznámiť nájomcovi písomnou výzvou konkrétny mesiac ťažobnej činnosti v poraste a výchovných opatrení, a to najneskôr 5 dní pred jej začatím. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje zabezpečiť vyznačenie ťažby dreva v porastoch. Nájomca sa následne zaväzuje, že vhodným a účinným spôsobom oboznámi všetky subjekty, ktorými je predmet nájmu užívaný, aby neprišlo ku škodám na majetku, zdraví v súvislosti s hospodárskou činnosťou prenajímateľa.
- 8) Zmluvné strany berú na vedomie, že týmto nebude dotknutý pôvodný účel zmluvy, tak ako je špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy a zároveň bude naplnený záujem prenajímateľa realizovať na dotknutých pozemkoch plnenie jeho hospodárskych úloh tak, ako vyplýva z jeho podnikateľskej činnosti.

IX. Záverčné ustanovenia

- 1.) Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom ani treťou osobou na predmet nájmu.
- 3.) Prenajímateľ 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 a očíslovaným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.**
- 6.) Zmluva bola napísaná v 8 rovnopisoch, z ktorých strany održia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy MPRV SR
 - 2 rovnopisy nájomca.
- 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 SR.
- 8.) Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MPRV SR na nájom podľa §50 ods. 7 zákona č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici: 21.5.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

Obec Horná Súča
Ing. Juraj Ondračka
starosta obce