

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 neskorších zmien
a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: RNDr. Peter Morong, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ 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

O b e c M a l u ž i n á

Malužiná, 032 34 M a l u ž i n á

V zastúpení: Martin Š p a n k o, starosta OÚ

IČO: 00315621

DIČ: 2020581585

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 je pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Malužiná :

- parcela KN-C č. 414/1 , druh pozemku ostatné plochy o výmere 4 150 m² zapísanej na LV č. 51 , kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 385 m²
- parcela KN-E č. 20/9 , druh pozemku zastavané plochy o výmere 6 740 m² zapísanej na LV č. 101, kde predmetom nájmu je jej časť o výmere 1 057 m²

Celková výmera prenajatých pozemkov predstavuje výmeru 1 442 m².

Súčasťou nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

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

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom rekonštrukcie a následného užívania miestnej komunikácie Malužiná. Predmetnú rekonštrukciu obecnej cesty Malužiná plánuje nájomca financovať prostredníctvom nenávratného finančného príspevku z fondov EU, alebo štátneho rozpočtu.
2. Podpisom nájomnej zmluvy na predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy bude naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle dikcie §139 zákona č.50/1976 Zb. v znení noviel

III. Doba nájmu.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025 a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **440,- € bez DPH** slovom: štyristoštyridsať eur/rok bez DPH (**čo predstavuje za prenajatú výmeru 0,305 Eur za 1m²/rok**). Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. Pri určení výšky nájmu bolo zohľadnené využívanie obecnej cesty aj prenajímateľom, nakoľko sprístupňuje porasty, ktoré sú vo vlastníctve a v užívaní prenajímateľa.
2. Nájomné bude hradené nájomcami spoločne a nerozdielne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v rovnakých polročných splátkach, vždy najneskôr do 31.1. a do 31.5. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajímateľa č. IBAN: _____, príjemca OZ Liptovský Hrádok. Prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny polrok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: _____, príjemca OZ Liptovský Hrádok.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájomného 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

1. Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby nájmu.
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 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.
4. Po ukončení realizácie projektu zriadenia a vybudovania miestnej komunikácie Malužiná financovanej prostredníctvom nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ , alebo štátneho rozpočtu je zmluva nevypovedateľná po dobu 5 rokov od ukončenia takto financovaných aktivít a to 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.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosť špecifikovaná 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 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 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
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. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade

s čl. II. tejto nájomnej zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

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.
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 požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
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.
14. Nájomca svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa v plnení jeho činnosti a to najmä v obhospodarovaní lesných porastov a po vybudovaní miestnej komunikácie Malužiná mu ju umožní užívať bezodplatne.

VIII. Záverečné ujednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajatú nehnuteľnosť 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 v jeho vlastníctve na prenajatú nehnuteľnosť.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
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.
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: 08. 02. 2016

Prenajímateľ:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
RNDr. Peter Morong
generálny riaditeľ

Nájomca:

O b e c Malužiná
Obecný úrad
v zastúpení
Martin Š p a n k o, starosta

.....

.....