

1094/2014/LSR
č.j. 241185/2014-160

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: Ing. Marian Staník, 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

Mesto Prešov

Mestský úrad Prešov

V zastúpení: Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta,

Hlavná 73, Prešov

IČO: 327 646

DIČ: 2021225679

Bank. Spoj.: č. ú. ČSOB, a.s., pobočka Prešov

IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274

SWIFT: CEKOSKBX

Nie je platiteľ DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

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 všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. SR je vlastníkom a Lesy Slovenskej republiky sú správcom pozemkových nehnuteľností v k.ú. Kokošovce
 - parcela KN-C č. 753/30 , druh pozemku ostatné plochy o výmere 4307 m² zapísanej na LV č. 885, pre k.ú. Kokošovce
 - parcela KN-C č. 754/66 , druh pozemku ostatné plochy o výmere 809 m² zapísanej na LV č. 885, pre k.ú. Kokošovce
 - parcela KN-C č. 429/1 , druh pozemku zastavané plochy o výmere 14 856 m² zapísanej na LV č. 131, pre k.ú. Kokošovce
 - parcela KN-C č. 914 , druh pozemku zastavané plochy o výmere 8080 m² zapísanej na LV č. 131, pre k.ú. Kokošovce
 - parcela KN-C č. 915 , druh pozemku zastavané plochy o výmere 15095 m² zapísanej na LV č. 131, pre k.ú. Kokošovce

za mesto Prešov pravzala 28.1.2014 Hrdina / Múnik

- parcela KN-C č. 913/1 , druh pozemku ostatné plochy o výmere 953 m² zapísanej na LV č. 131, pre k.ú. Kokošovce
- parcela KN-C č. 913/2 , druh pozemku ostatné plochy o výmere 9701 m² zapísanej na LV č. 131, pre k.ú. Kokošovce

2/1 Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Kokošovce :

A) v celosti

- parcela KN-C č. 753/30 , druh pozemku ostatné plochy o výmere 4307 m² v celosti
- parcela KN-C č. 754/66 , druh pozemku ostatné plochy o výmere 809 m² v celosti

B) časti parciel , na ktorých bude realizovaná stavba „Cykloželeznička Prešov – Zlata Baňa“ podľa vypracovanej projektovej dokumentácie a to v smere Prešov – Zlata Baňa na pravej strane v páse širokom cca 3m nasledovne:

- parcela KN-C č. 429/1 , zast. pl. zo záberom časti pre stavbu o výmere 3 084 m²
- parcela KN-C č. 914 , zast. pl. zo záberom časti pre stavbu o výmere 1 740 m²
- parcela KN-C č. 915 , zast. pl. zo záberom časti pre stavbu o výmere 2 910 m²
- parcela KN-C č. 913/1 , ostat. pl. zo záberom časti pre stavbu o výmere 750 m²
- parcela KN-C č. 913/2 , ostat. pl. zo záberom časti pre stavbu o výmere 7 500 m²

3. Celková výmera prenajímaných pozemkov predstavuje výmeru 21 100 m².
4. Súčasťou nájomnej zmluvy je kopia katastrálnej mapy pre predmet nájmu.
5. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú nehnuteľnosť.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za účelom výstavby a následného užívania líniovej verejnoprospešnej stavby „Cykloželeznička Prešov – Zlata Baňa“.
2. Výstavbu líniovej verejnoprospešnej stavby „Cykloželeznička Prešov – Zlata Baňa“ plánuje nájomca financovať prostredníctvom vlastných prostriedkov, nenávratného finančného príspevku z fondov EU a štátneho rozpočtu.
3. 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

Nájom sa uzatvára na dobu 20 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto 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 **7960- € bez DPH** slovom: sedemtisícdeväťstošesťdesiat eur/rok bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné vo výške 7960 € je splatné ročne vždy najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka v prospech účtu **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca OZ Prešov. Prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny polrok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 dní v prospech účtu **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca OZ Prešov

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

V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenájomca 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, ak nájomca do piatich rokov nezrealizuje výstavbu „Cykloželeznička Prešov – Zlata Baňa“
2. Nájomný vzťah končí ak nájomca zmení účel využitia pozemku na výstavbu inej stavby ako „Cykloželeznička Prešov – Zlata Baňa“
3. Nájomný vzťah končí, ak nájomca zmení účel využitia stavby
4. Nájomný vzťah končí uplynutím doby životnosti stavby, ak bude kratšia, ako je uvedené v čl. III. tejto zmluvy.
5. Nájomný vzťah končí prevodom vlastníckych práv k pozemku v prospech mesta Prešov
6. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
7. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa protokolárne odovzdať predmet nájmu prenájomcovi 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.
8. Po ukončení realizácie projektu „Cykloželeznička Prešov – Zlata Baňa“, ktorú plánuje nájomca financovať prostredníctvom vlastných prostriedkov, nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ a štátneho rozpočtu je zmluva nevypovedateľná po dobu 10 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. Nehnuteľnosti 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 prenájomca 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 nehnuteľností 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 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.
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. Pred ukončením dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy dôjde k dohode o ďalšom právnom usporiadaní predmetu nájmu, buď dodatkom k tejto NZ, alebo uzatvorením novej NZ, alebo prevodu vlastníckych práv pre vlastníka stavby, alebo stavba bude odstránená z predmetu nájmu a ten bude odovzdaný vlastníkovi v pôvodnom stave.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
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.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme pozemku č. 21/2009 zo dňa 20.10.2009.

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 oboch zmluvných strán.
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.
Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca

zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a odátok 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: 17. 02. 2017

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

Mesto Prešov
v zastúpení
Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta Prešov

LESY Slovenskej republiky
Námestie
975 00 Banská Bystrica

