

N Á J O M N Á Z M L U V A
uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ
IČO : 36 038 351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK 2020087982
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

na strane prvej ako **pre n a j í m a t e ľ o m**

a

Mesto Nemšová
Sídlo: ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
Štatutárny orgán: JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta
IČO: 00 311 812 DIČ: 2021079797
Nie je platiteľ DPH.

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

Článok 1
P r e d m e t z m l u v y

- 1.) Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a platnými právnymi predpismi.
- 2.) Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **časti lesných pozemkov** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sú evidované na **liste vlastníctva č. 827** v katastrálnom území Trenčianska Závada, okres Trenčín

parcela C-KN č.	druh pozemku C-KN	celková výmera m ²	predmet nájmu – časť m ²
1021/1	lesný pozemok	4 2661	704
1022	lesný pozemok	76 7624	12
1036	lesný pozemok	71 0316	458
Spolu predmet nájmu		1 174 m²	

Uvedené časti parciel sú súčasťou funkčných plôch C10 a SK74, SK76 (Programu starostlivosti o lesy na roky 2021-2030 pre lesný celok Ľuborča) a sú predmetom

rozhodnutia Okresného úradu Trenčín Pozemkový a lesný odbor Číslo spisu OU-TN-PLO2-2022/040216-003 zo dňa 14. 12. 2022 s dňom právoplatnosti 18. 01. 2023 o dočasnom vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov na dobu **päť (5) rokov** odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Predmet nájmu je umiestnený v extraviláne obce a je vymedzený pásom pozemku o šírke 2m podľa zákresu v prílohe ako neoddeliteľnej súčasťou zmluvy.

Článok 2

Účel nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu tak, ako je špecifikovaný v článku 1 zmluvy za účelom realizácie stavby „**Prípojka elektro NN, Vodný prameň Trenčianska Závada**“ na ktorú Mesto Nová Dubnica vydalo dňa 08.06.2022 Územné rozhodnutie Číslo spisu: VÚPaD/607/2022/Sá.

Článok 3

Doba nájmu

- 1.) Nájom sa uzatvára na **dobu určitú do 18. 01. 2028**, v dobe dočasného vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov, dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2.) Nakoľko predmetom nájmu sú pozemky mimo zastavaného územia obce po ukončení stavebných prác ku dňu kolaudácie stavby nájomca zabezpečí geometrický plán na zriadenie vecného bremena s vyznačením rozsahu vecného bremena a následne uzatvorí s prenajímateľom zmluvu o zriadení vecného bremena na dobu životnosti stavby a uhradí jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena.
- 3.) V čase trvania nájmu je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu na účel nájmu, pričom samotné nevyužívanie predmetu nájmu nie je skutočnosťou, ktorá by zbavovala nájomcu platiť nájomné s výnimkou prípadov, ak by predmet nájmu nemohol užívať pre vady predmetu nájmu ktoré nespôsobil.

Článok 4

Výška a splatnosť nájomného

- 1.) Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v článku 1 zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách pre kalendárny rok **2023** vo výške: **270,- €/rok**, slovom dvestosedemdesiat EUR ročne. Uvedená čiastka je cenou bez DPH a DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov. V ďalších kalendárnych rokoch bude výška nájomného vypočítaná spôsobom uvedeným v odseku 4.) a 5.) tohto článku zmluvy.
- 2.) Nájomné v roku **2023** bude účtované a predpísané v alikvotnej časti podľa počtu kalendárnych dní nájmu v roku 2023 krát nájomné pripadajúce na jeden kalendárny deň. Nájomca sa zaväzuje uhradiť takto vypočítanú alikvotnú časť nájomného v jednej splátke na základe vystavenej faktúry so splatnosťou **do 21 kalendárnych dní** od účinnosti zmluvy na **bankový účet organizačnej zložky OZ Považie („OZ“)** IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202.

- 3.) V období rokov nasledujúcich po roku 2023 bude ročné nájomné v danom kalendárnom roku hradené nájomcom v jednej splátke na základe faktúry OZ so splatnosťou do 28.02.kalendárneho roka na bankový účet OZ IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202. V prípade ak dôjde k ukončeniu nájmu k inému termínu ako k 31.12.kalendárneho roka, tak prenajímateľ má nárok na alikvotnú časť nájomného počítanú podľa kalendárnych dní a v prípade ak zo strany nájomcu bolo uhradené celé ročné nájomné, tak prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť sumu na ktorú mu nevznikol nárok z titulu nájmu do 14 kalendárnych dní od ukončenia nájomného vzťahu.
- 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.
- 5.) Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy výšky nájomného, uvedenej v odseku 4.) tohto článku, 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.
- 6.) Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa odseku 4.) a 5.) tohto článku bude kumulované teda v pravidelných 5-ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle týchto odsekov článku. Takto upravená výška nájomného za predmet nájmu bude zaokrúhľovaná na celé číslo smerom nahor.
- 7.) V prvej faktúre podľa odseku 3.) tohto článku vždy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky ročného nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške vyplývajúcej z tohto článku zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy. Nájomca je oprávnený vrátiť prvú faktúru do 14 kalendárnych dní od jej doručenia v prípade, ak prenajímateľ určil výšku ročného nájomného v rozpore s touto zmluvou, pričom vrátenie sa musí uskutočniť doporučeným listom a musí byť v ňom presne a určito uvedené v čom spočíva nesprávnosť určenia výšky nájomného. V prípade oprávneného vrátenia prvej faktúry sa nezaplatenie nájomného nebude považovať za hrubé porušenie zmluvy. V prípade oprávneného vrátenia prvej faktúry sa splatnosť prvej faktúry posúva o 14 kalendárnych dní.

Článok 5

Zmluvná pokuta

- 1.) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti v zmluvnej dohodnutej výške a termíne, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 7 kalendárnych dní od jej uplatnenia prenajímateľom u nájomcu.
- 2.) Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Článok 6

Ukončenie nájomného vzťahu

- 1.) Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby na ktorú je dohodnutý, alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu práva vecného bremena zo zmluvy o zriadení vecného bremena uvedenej v *odseku 2.) článku 3* zmluvy, ak táto skutočnosť nastane pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 2.) Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na účel nájmu uvedený v *článku 2* môže prenajímateľ písomne vypovedať výlučne z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného ak nájomca ani v lehote jedného mesiaca po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu zániku účelu nájmu uvedeného v *článku 2* zmluvy. Výpovedná lehota je vždy tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 4.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky „ex nunc“.
- 5.) Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade ak pri doručovaní doporučene do vlastných rúk na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy sa neprevzatá vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa bude považovať deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

Článok 7

Ostatné dojednania

- 1.) Predmet nájmu špecifikovaný v *článku 1* zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v *článku 2* zmluvy.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 3.) Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 4.) 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.
- 5.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 6.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti alebo porušením povinností, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.

- 7.) Prenajíateľ 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.
- 8.) Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto zmluve.
- 9.) Prenajíateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu predmetu nájmu.
- 10.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajíateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov a odpad vzniknutý pri využívaní predmetu nájmu skladovať a priebežne odvážať na likvidáciu v zmysle platných právnych predpisov.
- 11.) Nájomca, alebo ním určený dodávateľ stavebných prác sú oprávnení robiť na prenajatých pozemkoch len úpravy v súlade s *článkom 2* tejto zmluvy (podľa schválenej projektovej dokumentácie „stavby“) a právoplatným stavebným povolením a zároveň sa zaväzuje včas oznámiť začiatok prác prenajíateľovi na adrese operatívneho správcu: OZ Považie, Hodžova 38, 911 01 Trenčín.
- 12.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný viesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy. Po skončení nájmu, ak táto zmluva pre niektoré plnenia neustanovuje inú lehotu, budú do 21 kalendárnych dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zmluvným stranám z tejto zmluvy.
- 13.) Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti o 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 požiarnu ochranu.
- 14.) 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.
- 15.) Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s predmetom nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý k dohodnutému účelu využívania a žiadne vady ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu nezistil.
- 16.) Zmluvné strany sa dohodli, že za deň prenechania nájmu sa považuje deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a týmto dňom je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať a je povinný platiť nájomné.

Článok 8

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 1.) Prenajíateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 2.) Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve, alebo vo vlastníctve tretích osôb na predmet nájmu a ani za osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmet nájmu.
- 3.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán. Predmetné dojednanie sa nevzťahuje na

zmenu výšky nájomného, ktorá bude uskutočňovaná spôsobom ustanoveným v článku 4 zmluvy.

- 5.) Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch s rozdelením nasledovne: 5 rovnopisov je určených pre prenajímateľa, 2 rovnopisy sú určené pre nájomcu.
- 6.) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky („centrálny register zmlúv“) v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zverejnenie bezodkladne po podpise zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
- 7.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a v súlade s §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 8.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici: 05. 06. 2023

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky

státny podnik
ul. SNP č. 8
Banská Bystrica

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

Nájomca:

Mesto Nemšová

JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta



Príloha:



