

Zmluva číslo: **ZML**
703/2019
 CRZ č. : *5706/2019/LR*

N á j o m n á z m l u v a
 uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 18/96 Zb. v znení noviel

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
V zastúpení:	Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
IČO:	36038351
IČ DPH:	SK 202 008 7982
DIČ:	2 020 087 982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel PŠ, vložka č. 155/S
 na strane jednej ako prenajímateľom

a

Nájomca:	Mesto Námestovo
V zastúpení:	Milan Hubík - primátor
Trvalé bydlisko:	Cyrila a Metoda 329/6, 029 01, Námestovo, Slovenská republika
Narodený/IČO:	314676, podiel: 1/1
č. účtu IBAN:	
Mobil:	
e-mail:	

na strane druhej ako nájomcom
 - Nájomca nie je platiteľ DPH
 za nasledovných podmienok

I.

Predmet zmluvy

SR je vlastníkom a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica sú správcom pozemkových nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu:

Katastrálne územie	parc. č. KN-C	druh pozemku	výmera v m ²	Podiel SR	výmera SR na prenájom v m ²	vedená na LV	Výška nájmu	spôsob využitia	druh vyňatia	porast, LHC
Námestovo	1860/172	ostatná	282	1/1	282	51	103,49 €	obslužný	trvalé	178. Náme
	1860/181	ostatná	184	1/1	184	51	67,53 €	obslužný	trvalé	178. Náme
	1860/183	ostatná	76	76/80	72	4851	26,42 €	obslužný	trvalé	178. Náme
	1860/185	ostatná	19	1/1	19	51	6,97 €	obslužný	trvalé	178. Náme
	1860/188	ostatná	103	83/104	82	4856	30,09 €	obslužný	trvalé	178. Náme
	1860/189	ostatná	24	83/104	19	4856	6,97 €	obslužný	trvalé	178. Náme
	1860/191	ostatná	61	83/104	49	4856	17,98 €	obslužný	trvalé	178. Náme
	1860/193	ostatná	497	1/1	497	51	182,40 €	obslužný	trvalé	177. Náme
	1860/195	ostatná	37	1/1	37	51	13,58 €	obslužný	trvalé	177. Náme
	1860/199	ostatná	29	176/200	26	4852	9,54 €	obslužný	trvalé	177. Náme
	1860/203	ostatná	26	1/1	26	51	9,54 €	obslužný	trvalé	177. Náme
	1860/205	ostatná	91	50/64	71	4850	26,06 €	obslužný	trvalé	177. Náme
	1860/212	ostatná	8	1/1	8	51	2,94 €	obslužný	trvalé	178. Náme
	1860/239	ostatná	239	98/108	217	5334	79,64 €	obslužný	trvalé	178. Náme

1860/241	ostatná	43	1/1	43	51	15,78 €	obslužný	trvalé	178, Náme
1860/242	ostatná	32	1/1	32	51	11,74 €	obslužný	trvalé	178, Náme
1860/243	ostatná	63	1/1	63	51	23,12 €	obslužný	trvalé	178, Náme
1860/244	ostatná	346	1/1	346	51	126,98 €	obslužný	trvalé	178, Náme
1860/245	ostatná	71	1/1	71	51	26,06 €	obslužný	trvalé	178, Náme
1860/246	ostatná	29	1/1	29	51	10,64 €	obslužný	trvalé	178, Náme
1860/247	ostatná	4	1/1	4	51	1,47 €	obslužný	trvalé	178, Náme
1860/249	ostatná	104	1/1	104	51	38,17 €	obslužný	trvalé	178, Náme
1860/253	ostatná	340	1/1	340	51	124,78 €	obslužný	trvalé	178, Náme
Nájomné spolu za pozemok:		2708		2621		962,00 €			

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

II.

Účel prenájmu

- Na parcelách KN-C č. 1860/172, 1860/181, 1860/183, 1860/185, 1860/188, 1860/189, 1860/191, 1860/193, 1860/195, 1860/199, 1860/203, 1860/205, 1860/212, 1860/239, 1860/241, 1860/242, 1860/243, 1860/244, 1860/245, 1860/246, 1860/247, 1860/249, 1860/253 bude umiestnená stavba „Náučný chodník Nábřežie námestovo“ vo vlastníctve nájomcu bez listu vlastníctva a bez súpisného čísla slúžiaca na: rekreačné účely.

III.

Doba nájmu

- Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z..

IV.

Výška a splatnosť nájomného

- Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v znení noviel na sumu 962,00 €/rok bez DPH, slovom

deväťstošesťdesiatdva euro /rok bez DPH

- Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 15. februára každého roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné a úhrada za obmedzenie vo využívaní LPF splatné do 14 dní od doručenia v prospech účtu – II, VÚB Dolný Kubín, variabilný symbol

- 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.

- Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy, 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.

- Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodov 3 a 4 tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu bodov 3 a 4 tohto článku zmluvy . Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu bodov 3 a 4 tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

6. Vo faktúre podľa bodu 2. tohto článku zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 1 tohto článku zmluva, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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 odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia odstúpenia.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

5. Uzavretie nájomného vzťahu, založeného touto nájomnou zmluvou, súvisí s vlastníctvom stavby Náučný chodník Nábřeží Námestovo v k.ú. Námestovo. V prípade, že nájomca prevedie vlastnícke právo k stavbe na tretiu osobu, končí sa nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou ku dňu vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva k stavbe do katastra nehnuteľností na nového vlastníka stavby. O tejto skutočnosti je nájomca povinný informovať prenajímateľa najneskôr do 3 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore. Pre prípad porušenia tejto povinnosti bude nájomca pokračovať v nájomnom vzťahu založenom touto NZ a bude mu naďalej účtované nájomné podľa čl. IV bod 1 a 2 tejto zmluvy.

VI.

Zmluvná pokuta

1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a 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.

Ostatné dojednania

1. Pozemky 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 vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o predmet nájmu 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 porušení 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 nájmovej 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. 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.

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 požiarom dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

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

14. Druhá zmluvná strana: Mesto Námestovo je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy ZML 703/2019 voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento musí obhliadku strpieť. Termín obhliadky bude prenajímateľom oznámený vopred.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté pozemky.

3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.

4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.

5. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 6.6.2019 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 6.6.2019 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 6.6.2019 až do dňom účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

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

7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto dohody v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z...

8. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa:

LESY Slove

štátn,

Námestie SNP č. 8

07A 66 Banská Bystrica
Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

zastúpené

Ing. Marian Staník

generálny riaditeľ

- prenajímateľ -



Mesto Námestovo

zastúpené

Milan Hubník

primátor

- nájomca -

1.1.2019