

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl.OZ č.40/1964 Zb.v znení noviel a zákon č. 18/1996
Z.z. v znení noviel

m e d z i

Slovenská republika

Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš,
vložka č. 155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Obec Červenica

Obecný úrad Červenica

082 07 Tuhrina

V zastúpení : Marián Zeleňák, starosta obce

IČO: 00326917

DIČ : 2021225426

Nie je platiteľ 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 medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájomného vzťahu je časť - **parcely**:
KNC 597/1, o výmere 3277 m², a z nej odčlenenej časti podľa priloženej situácie o výmere 1 700 m² (tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy), v druhu pozemku ostatná plocha a z nej odčlenenej časti podľa priloženej situácie (spôsob užívania 30 , pozemok na ktorom je autokemp, táborisko, druh chránenej nehnuteľnosti 401 chránené ložiskové územie a 108 chránené vtáčie územie) vedenej v LV č. 603 pre k.ú. Červenica vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu, ktorý bude slúžiť ako bezplatná parkovacia plocha pre verejnosť.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. za predmet nájmu vo výške za pozemky 1800,- EUR/ročne bez DPH
- 4.2. Nájomné vo výške **1 800 € bez DPH** v zmysle platných právnych predpisov je splatné ročne do 31.1. za príslušný kalendárny rok. Prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 14 kalendárnych dní od účinnosti nájomnej zmluvy v prospech účtu: **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca OZ Šariš.
- 4.3. 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.
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tejto 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.
- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 5.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom –výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej doručení.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 5.3. Nájomná zmluva zanikne prevodom predmetu nájmu do vlastníctva inej osoby.

- 5.4. 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 doručenie 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.

VI.

Zmluvná pokuta

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 4.2. tejto zmluvy v dohodnutej lehote bude 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

- 7.1. Predmet zmluvy nie je možné prenajať tretej osobe.
- 7.2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet zmluvy aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenájomca nájomcu bezodkladne informovať.
- 7.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenájomcu písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenájomcu.
- 7.8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
- 7.10. Nájomca nemôže na predmete zmluvy vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu žiadnu stavebnú činnosť ani ďalšie úpravy, okrem spevnenia plochy kamenivom/štrkom za účelom parkovania osobných vozidiel. Súčasťou súhlasu prenájomcu k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

- 7.11. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy v takom stave, v akom mu bol odovzdaný pri zohľadnení bežného opotrebenia vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
- 7.12. Po skončení nájmu si prenajímateľ a nájomca vyrovnajú do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady.
- 7.14. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 7.15. Nájomca svojim podpisom súhlasí s tým, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu ktoroukoľvek zmluvnou stranou nebude požadovať vrátenie vynaložených finančných prostriedkov do úpravy predmetu nájmu, prípadne v spojení s prevádzkovaním parkovacej plochy.
- 7.16. Zmluvné strany sa dohodli, že prvotnú úpravu predmetu nájmu vo forme výrubu drevín zabezpečí nájomca spolu so zabezpečením všetkých potrebných dokumentov a povolení na vlastné náklady. Drevná hmota, ktorá bude z predmetu nájmu vyťažená zostáva vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý zabezpečí jej odvoz po oznámení nájomcu o ukončení výrubu. Nájomca sa tiež zaväzuje pred začatím výrubu informovať prenajímateľa o termíne začatia týchto prác v dostatočnom predstihu a súhlasí s prítomnosťou zástupcu prenajímateľa, ktorý bude na tieto práce dohliadať.

VIII.

Záverečné dojednania

- 8.1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľa a 2 rovnopisy nájomca.
- 8.2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
- 8.3. 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 § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010.
- 8.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010.

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

21. 03. 2023

V Banskej Bystrici, dňa:

19. 4. 2023

Prenajímateľ :

Nájomca :

Slovenská republika

Správca: LESY Slovenskej republiky,

štátny podnik

v zastúpení:

Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

Obec Červenica

v zastúpení:

Marián Zelenňák, starosta

.....
podpis

LESY Slovenskej republiky

štátny podnik

Námestie SNP č. 8

075 66 Banská Bystrica

.....
podpis

OBEC ČERVENICA

082 07

-1-

