

č.j.

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

Zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 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

Trnavský samosprávny kraj

Starohájska 10

917 01 Trnava

IČO: 37 836 901

Zastúpený: Ing. Tibor Mikuš, PhD - predseda

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. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Kopčany , LV č. 721 :
 - parcela KN-C č. 3402/1, druh pozemku vodné plochy o výmere 7783 m², z ktorého sa dáva do nájmu časť o výmere 74 m², podľa vyznačenia na mape, ktorá je prílohou tejto nájomnej zmluvy

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú časť pozemku.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť pozemkovej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy za účelom vybudovania lávky a prístupových komunikácií v rámci realizácie projektu s názvom „Lávka cez rieku Moravu v archeologickom parku Mikulčice a Kopčany vrátane prístupových komunikácií pre nemotorovú dopravu a pešiu turistiku“, ktorý je spolufinancovaný z Operačného programu cezhraničnej spolupráce Slovenská republika – Česká republika 2007-2013. Nájomca má v pláne realizovať stavbu s názvom „Rekonštrukcia a dobudovanie prístupových komunikácií, chodníkov v archeoparku Mikulčice - Kopčany na slovenskej strane k lávke cez rieku Moravu“, (ďalej len „plánovaná stavba“).

III.

Doba nájmu.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom vznikne dňom začatia stavebného užívania nehnuteľnosti za účelom realizácie plánovanej stavby. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi začatie stavebného užívania 15 dní vopred písomným oznámením zaslaným na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **90,- € bez DPH/rok**, slovom: deväťdesiat eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. Pri DPH 20 % (18,- €) predstavuje konečné nájomné 108,- € ročne.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.12. predchádzajúceho roku s tým, že po začatí nájmu je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom nájom začne, splatné do 30 dní od doručenia faktúry prenajímateľom. Nájomca bude uhrádzať nájomné bankovým prevodom v prospech účtu: 1367103959/0200, príjemca Odštepny závod Šaštín
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 nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, ktorú mu spôsobí nájomca porušením svojich povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny odoslanej doporučenou zásielkou zmluvnou stranou, sa toto bude považovať za doručené.

V prípade začatia stavebných prác však môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu len na základe závažných dôvodov.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri závažnom porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy niektorou zmluvnou stranou je druhá zmluvná strana oprávnená okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím obe zmluvné strany výslovne súhlasia. Nájomca sa v takom prípade zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia. Pri menej závažnom porušení niektorého ustanovenia zmluvy zmluvnou stranou je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy len v prípade, že ani na základe výzvy druhej zmluvnej strany nebude zabezpečená náprava v dodatočnej lehote poskytnutej touto zmluvnou stranou. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
4. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena - práva umiestnenia a užívania plánovanej stavby v prospech oprávneného TTSK ako vlastníka stavby a to odplatne, za podmienok, na ktorých sa vzájomne dohodnú.

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 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 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 s výnimkou stavby uvedenej v čl. II. 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 požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 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 30 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.

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti 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 prenajaté nehnuteľnosti.
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
7. 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 a na webovom sídle nájomcu.

8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 28.05.2013

V Trnave dňa 30.04.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

v.z.

v.r.

.....
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpený
Ing. Ctiborom Határom
generálnym riaditeľom

.....
Trnavský samosprávny kraj
zastúpený
Ing. Tiborom Mikušom, PhD.
predsedom