

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 noviel a zákon č.18/1996
Z.z. v znení noviel
medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK2020087982

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

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja

Bulharská 39, 918 53 Trnava

V zastúpení: Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ

IČO:37847783

DIČ: 2021777516

IČ DPH: neplatiteľ

Rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou listinou č.: 101/2003 Uz. zo
dňa 18.12.2003, zapísaná

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 (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je časť pozemku vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v okrese Trnava, **k.ú. Dechtice, LV č. 2595:**
 - parcela **KN-C č. 2891/2**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **2022 m²**
parcela, ktorá je predmetom nájomného vzťahu, bola trvale vyňatá z plnenia funkcií
lesov rozhodnutím č. OU-TT-PLO-2022/030700-003 zo dňa 31.08.2022, právoplatným
dňa 03.10.2022.
- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu časť vyššie uvedeného pozemku a to časť vyznačenú na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy za účelom jeho využívania ako pozemku pod stavbou – spevnenou cestou o dĺžke cca 230 m. Existujúca spevnená cesta, ako verejnoprospešná stavba bude predmetom rekonštrukcie zo strany nájomcu tak, aby naďalej slúžila ako príjazd na lesné pozemky a ako príjazd k archeologickej pamiatke Kláštor sv. Kataríny Alexandrijskej, t.j. nájomca zrealizuje na pozemku, ktorý tvorí predmet tejto zmluvy projekt „Rekonštrukcia komunikácie ku Katarínke, SO 01 Asfaltová komunikácia“. Zmluvné strany súčasne potvrdzujú, že táto zmluva predstavuje iné práva k pozemkom v prospech nájomcu v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov tak, aby na predmete nájmu mohol nájomca realizovať investičnú akciu: Rekonštrukcia pozemnej komunikácie v rozsahu projektovej dokumentácie pre stavbu: „Rekonštrukcia komunikácie ku „Katarínke“ SO 01 asfaltová komunikácia, ktorú vypracoval Miroslav Piešťanský SPG, s.r.o., Kopánkova 1111/51, 917 01 Trnava v auguste 2019, a to v súlade so stavebným povolením na rekonštrukciu pozemnej komunikácie, číslo rozhodnutia: Výst.DEC-13/2023/Zá-101 zo dňa 21.06.2023, právoplatné dňa 26.07.2023.

III. Doba nájmu.

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. **Výška ročného nájomného** je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to: **300,- €/rok nájmu bez DPH**, slovom: tristo eur ročne bez DPH. Vyššie uvedené čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. kalendárneho roku na základe faktúry vystavenej prenajíateľom a doručenej nájomcovi. Prvé nájomné, je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, vypočítaná pomerom ročného nájmu a príslušného počtu kalendárnych dní nájmu v danom roku a je splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajíateľom v prospech účtu: **IBAN : SK55 0200 0000 0013 6710 3959**, príjemca OZ Karpaty. V prípade, ak faktúra nebude spĺňať požadované náležitosti alebo bude mať iné vady, nájomca je oprávnený faktúru vrátiť prenajíateľovi na opravu, pričom lehota splatnosti faktúry sa pozastaví a začne opätovne plynúť po doručení novej (opravenej) faktúry.
- 4.3. Zmluvné strany sa podpísaním tejto Zmluvy dohodli a potvrdzujú, že za užívanie predmetu nájmu v rozsahu bližšie špecifikovanom v čl. I. tejto zmluvy, uhradí nájomca sumu, vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od **11.12.2024, (deň nadobudnutia účinnosti zmluvy o zverení cesty podľa čl. I. do správy)** až do dňa účinnosti tejto Zmluvy, do 30 dní od vystavenia faktúry prenajíateľom, v prospech účtu **IBAN: SK55 0200 0000 0013 6710 3959**, príjemca organizačná zložka OZ Karpaty, s čím Prenajíateľ súhlasí.

- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.4. a bodu 4.5. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.7. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenájomca písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, a neurobí tak ani na základe písomnej výzvy prenájomca v dodatočne poskytnutej primeranej lehote, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenájomcaovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenájomca bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Zmluva zanikne predovšetkým riadnym uplynutím dohodnutej doby nájmu a splnením všetkých práv a povinností s tým spojených. 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.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. 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.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet nájmu špecifikovaný v bode č. 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 2.1. zmluvy.
- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný. Prenajímateľ však súčasne berie na vedomie, že predmet nájmu slúži pozemnej komunikácii určenej na verejné užívanie a z tohto titulu prenajímateľ súhlasí, že predmet nájmu bude prístupný a užívaný tretími osobami.
- 7.3. 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. 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 maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, okrem rekonštrukcie existujúcej spevnenej cesty. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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.

- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII. Záverečné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 8.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 8.5. 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 Z.z.
- 8.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
4 rovnopisy prenajímateľ, 2 rovnopisy nájomca
- 8.7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z..
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici, dňa: ..24.MAR 2025

V Trnave, dňa....07.05.2025.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

Správa a údržba ciest Trnavského
samosprávneho kraja
V zastúpení
Ing.Dalibor Trebichalský.

- VI -

- VI -

Príloha č.1

