

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 8, 975 66 Banská Bystrica

zastúpené : Ing. Marian Staník, 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 prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

zastúpená : Dárius Krajčír, starosta MČ

so sídlom : Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49

IČO : 603392

DIČ : 2020919109

Nie je platcom 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 (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 pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v okrese Bratislava IV, k. ú. Devín, a to novovytvorený pozemok parcela KN- C č. 2188/15 o celkovej výmere 60m², ktorý vznikol na základe GP č. 74/2018, vyhotoveného dňa 11.6.2018 spoločnosťou 111 Abacones, s.r.o., IČO: 36 789 445, vyhotoviteľom Alenou Ferenczyovou, autorizačne overeného dňa 12.6.2018 Ing. Ondrejom Kozlovským, úradne overeného dňa 25.06.2018 Ing. Magdalénou Cipovou pod č. 1355/2018 odčlenením z pozemku parcela KN- E č. 2385/8 o celkovej výmere 6985 m², ktorý je na základe identifikácie parciel parcelou KN- C č. 2188/9 lesný pozemok o celkovej výmere 8733 m² evidovaný na LV č. 3083.

Novovytvorená parcela KN- C č. 2188/15 bola Rozhodnutím OU Bratislava č. OU-BA-PLO-2019/015245-009/JAS zo dňa 8.1.2019, právoplatného dňa 07.02.2019 trvalo vyňatá z plnenia funkcií lesov, podľa §7 ods.1 písm.a) zákona o lesoch.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy – parcelu KN-C č. 2188/15 v k.ú. Devín ako pozemok pre umiestnenie stavby „Vyhliadková veža Devínska Kobyla“ v súlade s územným rozhodnutím č. D-3/1416/2018/UR/6/PA zo dňa 03.05.2018, ktoré je právoplatné dňa 05.06.2018 a podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projekčnou kanceláriou Architekti Šebo, Lichý s.r.o. (10/2017).

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **222,- € bez DPH**, slovom: dvestodvadsaťdva eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vždy do 28.02. toho kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí. Po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy je prvé nájomné, ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom, v prospech účtu **IBAN: SK82 0200 0000 0000 2180 9212**, VÚB Trnava, príjemca Odštepny závod Smolenice.
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 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 nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 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 okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 4.) Uzavretie nájomného vzťahu, založeného touto nájomnou zmluvou, súvisí s vlastníctvom stavby – „Vyhlídková veža Devínska Kobyla“, ktorá bude zapísaná vo vlastníctve nájomcu na LV v k.ú. Devín. 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 NZ.

VII. Ostatné dojednania

1. Pozemok špecifikovaný 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. Vstup mechanizmov, povolenia vstupov na lesné pozemky a časový harmonogram využívania prístupovej cesty je nájomca povinný v dostatočnom časovom predstihu dohodnúť písomne s vedúcim miestne príslušnej lesnej správy (LS Bratislava).
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatom pozemku 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 nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca, ako budúci vlastník stavby, je povinný zabezpečiť čistotu okolia vyhlídkovej veže na vlastné náklady.
10. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebné činnosti pre umiestnenie stavby podľa Čl. II. tejto nájomnej zmluvy. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne iné úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
11. 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.
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. 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.
15. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik, len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
16. Nájomca, po dokončení stavby, umožní prenajímateľovi umiestniť na nej, na viditeľnom mieste, reklamné logo LESY Slovenskej republiky, štátny podnik so sloganom „Vybudovaná v spolupráci s LESY Slovenskej republiky, štátny podnik“ o veľkosti maximálne 1x1m.
17. Uzatvorenie nájomnej zmluvy pozemku bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves UMZ č. 65/9/2018.

VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajatý pozemok 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 prenajatý pozemok.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva bola napísaná v 8 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 4 rovnopis 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. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa:

V Bratislave dňa: 1. apríla 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
zast.
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

mestská časť Bratislava-Devínska
Nová Ves
Dárius Krajčír, starosta