

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

Zmluvné strany

Vlastník: Slovenská republika

Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
IČO : 36038351
DIČ : 2020087982
IČ pre DPH: SK2020087982
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca: Obec LOMNÁ

Lomná 22, 029 01 Námestovo
Zastúpená: Jozefom Strakom – starosta obce
IČO: 00314 633
DIČ: 2021091479

(ďalej len „budúci nájomca“)

Článok I Účel nájmu

1. Budúci prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým je pozemok evidovaný na LV č.723 nasledovne:
 - Parcela KN-C 12884/2 o výmere 843 m², z ktorej budúci nájomca plánuje prenajať 42,75 m², druh pozemku vodné plochy

Celková výmera časti plánovaného prenajímaného pozemku je 42,75 m².

2. Budúci Nájomca má záujem prenajať predmet nájmu za účelom vybudovania parkoviska „Parkovisko pri Obecnom úrade“, s ktorým LESY SR, š.p. Odštepny závod Námestovo ako správca drobného vodného toku Dolniansky potok č. 4-21-03-012 správcovské č. 520 a parcely KN-C č. 12884/2 súhlasia na základe súhlasu zo dňa 16.2. 2018. Predbežný projekt Parkovisko pri Obecnom úrade vypracoval Ing. Otto, zákazkové číslo 18-013-850 z 2/2018.
3. Uskutočnenie stavby podľa bodu 2 tohto článku je podmienené získaním nenávratných zdrojov z INTERREG V-A Slovenská republika - Česká republika
4. Vzhľadom na to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nebolo rozhodnuté o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, ktorá má upraviť ich

vzájomné práva a povinnosti do času opadnutia zmienených prekážok, a následného uzatvorenia nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Budúci prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že na základe výzvy budúceho nájomcu podľa tohto článku zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrie s budúcim nájomcom navzájom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude odplatné prenechanie predmetu nájmu do užívania budúcemu nájomcovi (ďalej len „budúca nájomná zmluva“). Obsah budúcej nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok III. Spôsob uzavretia budúcej nájomnej zmluvy

1. Budúci nájomca je oprávnený vyzvať budúceho prenajímateľa na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy najskôr deň po schválení žiadosti budúceho nájomcu na poskytnutie dotácie. V prípade, že táto žiadosť budúceho nájomcu bude zamietnutá, alebo o nej nebude rozhodnuté v lehote do 31.12.2019 záväzok budúceho prenajímateľa uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu zaniká.
2. Výzva na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy musí mať písomnú formu.
3. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu za podmienok uvedených v tejto zmluve najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie budúcej zmluvy vyzývanej zmluvnej strane.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z..
2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – návrh nájomnej zmluvy
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, všetky ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz toho túto zmluvu podpísali.

26. 02. 2016
V Banskej Bystrici dňa.....

Za budúceho prenajímateľa:

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 96 Banská Bystrica
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

za budúceho nájomcu:

Obec Lomná
Jozef Straka
starosta obce

Kulašova

Príloha č. 1

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka – zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

na strane jednej ako **prenajímateľom**

a

Obec LOMNÁ

Lomná 22, 029 01 Námestovo

Zastúpená: Jozefom Strakom – starosta obce

IČO: 00314 633

DIČ: 2021091479

na strane druhej ako **nájomcom**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.

2. Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou je **pozemok** vo vlastníctve SR a správe prenájomateľa evidovaný na LV č.723, k.ú. Lomná nasledovne:

- Parcela KN-C 12884/2 o výmere 843 m², z ktorej budúci nájomca plánuje prenajať 42,75 m², druh pozemku vodné plochy

Celková výmera častí prenájímaných pozemkov je **42,75m²**.

II.

Ú č e l n á j m u

Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom:

ukladová

- vybudovania parkoviska „„Parkovisko pri Obecnom úrade“, s ktorým LESY SR, š.p. Odštepny závod Námestovo ako správca drobného vodného toku Dolniansky potok č. 4-21-03-012 správcovské č. 520 a parcely KN-C č. 12884/2 súhlasia na základe súhlasu zo dňa 16.2. 2018

- parkovisko bude slúžiť pre účely parkovania motorových vozidiel občanov a návštevníkov obce

Táto zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ špecifikované v §139 zákona č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon v znení noviel.

III.

D o b a n á j m u

1. Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na dobu realizácie projektu a 6 rokov po finančnom ukončení projektu. Pokiaľ bude počas trvania účinnosti tejto zmluvy uzatvorená medzi zmluvnými stranami zmluva o zriadení vecného bremena na pozemok tvoriaci predmet nájmu podľa tejto zmluvy (podľa skutočného stavu stanoveného geometrickým plánom) končí sa platnosť a súčasne aj účinnosť tejto nájomnej zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Po kolaudácii vyššie uvedenej stavby bude na základe výzvy nájomcu doručenej na adresu prenajímateľa spolu so všetkými podkladmi potrebnými na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.

IV.

V ý š k a a s p l a t n o s ť c e n y n á j m u

- 1.) Cena za užívanie nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: celkom za predmet nájmu **12,41 €/rok, slovom: dvanásť EUR štyridsaťjeden centov ročne**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné v roku **2018** bude účtované a predpísané v alikvotnej čiastke z ročného nájmu odo dňa účinnosti Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť príslušnú čiastku v jednej splátke na základe faktúry Odštepného závodu (OZ) Námestovo so splatnosťou do 21 dní od účinnosti Zmluvy na **bankový účet IBAN: SK0602000000000001209332**
3. V období rokov nasledujúcich **po roku 2018** bude nájomné hradené nájomcom v rovnakých polročných splátkach na základe faktúry OZ Námestovo so splatnosťou **do 31.01. a do 31.05. kalendárneho roka na bankový účet IBAN: SK0602000000000001209332**
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy a pod.) písomným dodatkom k zmluve a jej neakceptovanie zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V.

U k o n č e n i e n á j o m n é h o v z ť a h u

- 1.) Nájomná zmluva bude ukončená uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

ilam

- 3.) Pri porušení ktoréhokolvek 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 musí byť písomné a má účinky ex nunc. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek prípadné porušenie zmluvných podmienok z tejto zmluvy zo strany nájomcu prednostne riešiť vzájomnými zmierovacími rokovaniami a dohodami.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade omeškania úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a dohodnutom 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.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Nehnuteľnosti 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 nájomný vzťah za podnájomný. Je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 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 akejkolvek 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. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu.
- 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.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 9.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
- 10.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne iné úpravy ani stavebnú činnosť ako stanovuje účel nájmu v čl. II. zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám 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.

VIII.

Ostatné dojednania

- 1) Nájomca je povinný všetky podmienky akceptovať a zaväzuje sa, že počas trvania nájomného vzťahu bude vo svojej réžii zabezpečovať opravy a údržby predmetu nájmu, tak aby bol zabezpečený účel na ktorý sa zmluva uzatvára.
- 2) Nájomca sa zaväzuje v dobe trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, resp. počas trvania projektu šíriť dobré meno prenajímateľa, na základe výzvy prenajímateľa spolupracovať na osвете a propagácii prenajímateľa a prejavíť vôľu ku prípadnej kooperácii s prenajímateľom v priamej súvislosti s projektom.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 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 ani treťou osobou na predmet nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným a očíslovaným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.**
- 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.
- 8.) Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MPRV SR na nájom podľa §50 ods. 7 zákona č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 9.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

26. 09. 2019

V Banskej Bystrici:

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

Nájomca:

Obec Lomná
Jozef Straka
starosta obce

eladon