

N á j o m n á z m l u v a č.: CRZ²⁷³³2022/LSR

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

I. Zmluvné strany

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Matej Vigoda, poverený generálny riaditeľ
IČO: 36 038 351
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

Nájomca:	Región Banská Štiavnica
Sídlo:	Kammerhofská 1, 969 01 Banská Štiavnica
Právna forma:	nezisková organizácia
zastúpený:	Nadeždou Babiakovou, predsedníčkou predstavenstva
IČO:	42 197 813
DIČ:	2023409916
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK175600 0000 0014 4765 3002
Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Žiar nad Hronom, číslo ŽR 680-19702	

Je platiteľ DPH!

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

II.

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 predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou, sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v **k.ú. Ilija vedené na LV č. 3, a to**
 - **časť parcely KN-C č. 4724/1** o výmere 618 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **časť parcely KN-C č. 4722/8** o výmere 18 m², druh pozemku: lesný pozemok.

Spolu prenajatá výmera pozemkov predstavuje: 636 m², podľa Technického podkladu k nájomnej zmluve zo dňa 25.11.2021, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. V zmysle PSL 2021-2030 pre LC Antol sa jedná o časť lesného porastu č. 354b, na ktorý bola v zmysle § 31 ods. 1 písm. a) zák.č. 326/2005

Z.z. o lesoch udelená výnimka Rozhodnutie OÚ Žiar nad Hronom č: OU-ZH-PLO2-2022/004186-014 zo dňa 4.4.2022.

3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma pozemky uvedené v čl. II., ods. 2 tejto nájomnej zmluvy za účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby „Schody na Sitno“, ktorá umožní širokej verejnosti prístup na Sitno inak neschodným územím.
2. Zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ v súlade s § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania súčastí stavebných objektov Schodov na Sitno, pričom sa zaručuje, že na tieto zariadenia bude v plnom rozsahu umožnený a zachovaný voľný prístup širokej verejnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu a na ňom umiestnené zariadenia udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
6. Nájomca je povinný udržiavať zariadenia umiestnené na predmete nájmu v riadnom stave a zabezpečovať ich údržbu a prevádzku tak, aby neohrozovali bezpečnosť osôb, majetku a iných právom chránených záujmov.
7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.12.2024.

V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **500,00 €/rok bez DPH**, slovom: päťsto eur za rok bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné je splatné ročne do 31.12. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom nájomcovi v prospech účtu: **SK11 0200 0000 0000 0150 3152** VUB Levice, príjemca OZ Podunajsko.

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. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 1. tohto čl., 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.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 3 a bodu 4. tohto čl. bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 3 a bodu 4. tohto čl.. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 3. a bodu 4. tohto čl. bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
6. Vo faktúre podľa bodu 2. tohto čl. zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 1. tohto čl., bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený uplynutím doby, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal.
2. 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.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
4. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
5. 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 doručenú 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.

Zmluvná pokuta

1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a 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.

VIII.

Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. ods. 2 zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. III zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o predmet nájmu 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 na vlastné náklady.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu 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 mimo výstavby, rekonštrukcie a údržby stavby „Schody na Sitno“. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k prípadným ďalším 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 príslušných zákonov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany a odpadového hospodárstva.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Druhá zmluvná strana Región Banská Štiavnica je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

IX.

Závěrečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude prenajímateľom oznámený vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Táto 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 zákona č. 546/2010 Z.z..
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájmovej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z..
7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany dostanú:
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
8. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa, **11. MÁJ 2022**

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení:
Ing. Matej Vigoda, poverený generálny riaditeľ

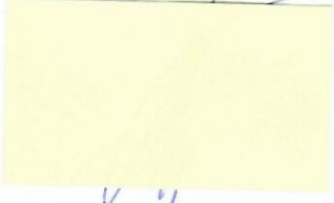
Nájomca:

Mgr. Nadežda Babiaková
predsedkyňa OOCR
Región Banská Štiavnica

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 86 Banská Bystrica

Región Banská Štiavnica
Kammerhofská 1, 969 01 Banská Štiavnica
IČO: 42197843
č. účtu: 1447653002 / 5600
č. účtu: 1447657003 / 5600 (dotačný)


.....
podpis prenajímateľa


.....
podpis nájomcu

Vyhoviteľ Radoslav Fodor M.R. Štefánika 1/12 96602 Žiar nad Hronom radoslavfodor@gmail.com IČO: 51 822 326	Kraj	Banskobystrický	Okres	Banská Štiavnica	Obec	Ilja
	Kat. územie	Ilja	Číslo zákazky	127/2021	Mapový list č.	Krupina 6-1/4
	TECHNICKÝ PODKLAD K NÁJOMNEJ ZMLUVE					
<i>pre identifikáciu predmetu nájomnej zmluvy - diely z CKN p. č. 4722/8 a 4724/1</i>						
Zameral	Vyhoviteľ					
Dňa: 25.11.2021	Meno: R. Fodor, P. Kmet'	Dňa: 1.12.2021	Meno: Radoslav Fodor			
Nové hranice boli v prírode označené	Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom					
drev. konštrukciou	Pečiatka a podpis					
Súradnicový systém, výškový systém:						
S-JTSK, Bpv						
Mierka: 1 : 400						

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav

přkn výžly	Číslo				Druh pozemku	Zmeny				Nový stav					
	listu vlastn.	parcely				Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídllo)
		LV	PK	KN-E								KN-C	ha		
3				4722/8	1		18	4722/8	18	4722/8	5600		lesný p.	Doterajší	
3			4724/1	2		618	4724/1	618	4724/1	5663	153	5663	lesný p.		
Spolu:							636		636		154	1263	1263		

Stav právny je totožný s registrom CKN

Legenda: kód spôsobu využívania

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

ZOZNAM SÚRADNÍČ A VÝŠOK

Zoznam súradníc a výšok zameraných podrobných bodov v S-JTSK a Bpv:

=====					
Bod	Y	X	Z	T	Popis

9400000001	440414.186	1263828.852	999.402	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000002	440412.992	1263829.035	999.469	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000003	440411.197	1263817.939	991.846	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000004	440411.069	1263817.509	991.510	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000005	440410.861	1263817.457	991.204	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000006	440403.892	1263813.930	987.839	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000007	440403.482	1263813.449	987.606	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000008	440401.262	1263810.617	986.629	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000009	440402.213	1263809.973	986.554	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000010	440404.556	1263812.836	987.592	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000011	440409.379	1263815.337	990.026	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000012	440411.567	1263816.458	991.318	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000013	440412.029	1263816.822	991.341	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000014	440412.174	1263817.108	991.580	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000015	440412.350	1263817.665	991.856	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000016	440403.653	1263808.059	985.744	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000017	440403.962	1263809.298	985.787	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000018	440407.886	1263808.288	984.089	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000019	440407.564	1263807.090	983.930	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000020	440410.853	1263806.705	983.669	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000021	440410.704	1263807.846	983.788	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000022	440415.780	1263808.608	983.700	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000023	440415.911	1263807.408	983.715	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000024	440423.001	1263806.380	982.087	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000025	440423.409	1263806.154	982.049	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000026	440423.984	1263805.838	981.633	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000027	440424.347	1263805.439	981.202	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000028	440424.518	1263805.103	980.806	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000029	440424.438	1263804.595	980.619	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000030	440424.082	1263803.774	980.013	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000031	440422.668	1263802.685	979.067	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000032	440423.436	1263801.787	979.014	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000033	440424.866	1263802.911	979.868	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000034	440425.206	1263803.344	980.117	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000035	440425.292	1263803.559	980.184	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000036	440425.530	1263804.329	980.682	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000037	440425.558	1263804.872	980.747	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000038	440425.438	1263805.704	981.241	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000039	440425.005	1263806.540	981.624	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000040	440424.450	1263806.937	981.896	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000041	440423.941	1263807.191	982.145	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000042	440423.406	1263807.367	982.185	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000043	440420.573	1263801.434	977.893	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000044	440416.864	1263799.622	977.120	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000045	440417.440	1263798.590	977.063	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000046	440421.181	1263800.311	977.616	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000047	440416.902	1263797.922	976.791	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000048	440411.080	1263794.436	973.472	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000049	440410.453	1263795.399	973.912	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000050	440416.195	1263798.971	976.723	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000051	440411.196	1263793.313	973.183	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000052	440413.559	1263792.440	971.927	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000053	440416.947	1263791.047	969.936	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000054	440417.438	1263792.075	970.011	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000055	440413.980	1263793.518	971.918	1	DREV_KONSTRUKCIA

ZOZNAM SÚRADNÍC A VÝŠOK

Zoznam súradníc a výšok zameraných podrobných bodov v S-JTSK a Bpv:

=====

Bod	Y	X	Z	T	Popis
9400000056	440411.666	1263794.347	973.371	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000057	440439.262	1263788.965	965.514	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000058	440439.311	1263790.090	965.580	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000059	440445.483	1263790.334	962.386	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000060	440445.404	1263789.112	962.438	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000061	440467.583	1263786.220	954.096	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000062	440469.510	1263778.898	949.394	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000063	440470.678	1263779.132	949.390	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000064	440468.747	1263786.552	954.140	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000065	440470.804	1263778.440	949.187	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000066	440469.638	1263778.777	949.238	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000067	440468.295	1263774.668	947.433	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000068	440469.510	1263774.243	947.668	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000069	440475.597	1263757.412	940.694	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000070	440476.596	1263757.939	940.938	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000071	440480.999	1263752.623	937.078	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000072	440479.987	1263752.053	937.089	1	DREV_KONSTRUKCIA
9400000073	440412.406	1263825.415	0.000	3	PRIESECNÍK
9400000074	440413.511	1263824.738	0.000	3	PRIESECNÍK

Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom.