

## Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
medzi účastníkmi :

### Prenajímateľ:

#### Obec Súľov - Hradná

013 52 Súľov-Hradná 65

IČO: 00 321 656

- Bankové spojenie: .....

- Web sídlo: [www.sulov-hradna.sk](http://www.sulov-hradna.sk)

- Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Bušfy, starosta obce

(ďalej len „**prenájomca**“)

### Nájomca:

#### LESY TERA, s.r.o.

Sídlo : Na Priekope 45, 010 01 Žilina

IČO: 36 652 938

- Spoločnosť zapísaná v Obchod. registri Okr. súdu Žilina, odd.: Sro, vl.č.: 17808/L

- Štatutárny orgán: Ing. Michal Suchoň, PhD., konateľ

(ďalej len „**nájomca**“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KN-C 1410 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 26903 m<sup>2</sup> v kat. území Súľov-Hradná (ďalej aj „**nehnuteľnosť**“ alebo „**predmet nájmu**“ alebo „**lesná cesta**“). Nehnuteľnosť v teréne slúži ako lesná cesta.
2. Nehnuteľnosť je zapísaná ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa na LV č.1, ktorý je vedený pre okres: Bytča, obec: SÚLOV-HRADNÁ, kat.územie: Súľov-Hradná. Nehnuteľnosť je využívaná ako lesná cesta slúžiaca k obhospodarovaniu susediacich lesných pozemkov.
3. Nájomca je podnikateľským subjektom, ktorý v rámci svojej činnosti zabezpečuje aj obhospodarovanie lesných pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s lesnou cestou. Lesná cesta je ku dňu podpísania tejto zmluvy v značne zanedbanom a nevyhovujúcom stave, ktorého odstránenie si vyžaduje nemalé finančné náklady na opravu a rekonštrukciu lesnej cesty.

4. Nájomca aj prenajímateľ majú záujem vykonať opravu a rekonštrukciu lesnej cesty. Vzhľadom k tomu, že prenajímateľ nedisponuje potrebnými finančnými prostriedkami na opravu a rekonštrukciu lesnej cesty, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že za podmienok upravených v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy zabezpečí financovanie a samotnú opravu a rekonštrukciu lesnej cesty nájomca.
5. Účastníkmi tejto zmluvy bolo dohodnuté, že nájomca sa bude k účelu spolufinancovania opravy a rekonštrukcie lesnej cesty uchádzať o poskytnutie nenávratného finančného príspevku z Programu rozvoja vidieka SR 2014 – 2020, podopatrenie 4.3 Podpora na investície do infraštruktúry súvisiacej s vývojom, modernizáciou alebo prispôbením poľnohospodárstva a lesného hospodárstva (ďalej len „NFP“). K podaniu žiadosti o poskytnutie NFP je potrebné zo strany nájomcu preukázať aj zmluvný (nájomný) vzťah k lesnej ceste a poskytnutie NFP je zároveň podmienkou nájomcu na praktickú realizáciu opravy a rekonštrukcie lesnej cesty.
6. S poukazom na vyššie uvedené prenajímateľ uzatvára s nájomcom túto Zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok :

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a užívania nehnuteľnosť - pozemok špecifikovaný v článku I., ods.1 a 2 tejto Zmluvy v časti bezprostredne susediacej s pozemkami číslo KN-E 592/1 a KN-E 592/2 v dĺžke cca 849 m a v rozsahu znázornenom žltou farbou na priloženej situačnej schéme stavebných prác k projektu „Rekonštrukcia lesnej cesty L.c. Jedľovník - km 0+296 – 1+145“, ktorý bol spracovaný zodpovedným projektantom - Ing.Pávom v mesiaci jún 2015. Nájomca za podmienok upravených v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy predmet nájmu do nájmu a užívania preberá.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave predmet nájmu k dohodnutému účelu bez akýchkoľvek námietok do nájmu a užívania preberá.

## **Článok III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi k účelu :
  - Prístupová, príjazdová a obslužná komunikácia k lesným pozemkom, ktoré sú v obhospodarovaní nájomcu,

- zabezpečovanie ťažobných, lesníckych a iných činností súvisiacich s obhospodarovaním bezprostredne susediacich lesných pozemkov,
  - vykonanie rekonštrukcie lesnej cesty.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosť v zmysle odseku 1 tohto článku a zaväzuje sa predmet nájmu užívať len v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

#### **Článok IV. Cena nájmu, platobné podmienky**

1. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté na sumu: 1,-€ (slovom: jeden,-Eur) ročne za celý predmet nájmu. Nájomné zohľadňuje investície, ktoré nájomca vynaloží na opravu a rekonštrukciu lesnej cesty.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 31. januára príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. K účelu úhrady nájomného vystaví prenajímateľ faktúru. Nájomné za rok 2015 (aliquotnú časť nájomného) je nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

#### **Článok V. Doba nájmu, skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú s dĺžkou trvania 20 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
2. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Použitie a uplatnenie ust. § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné nájom podľa tejto zmluvy ukončiť:  
**a/** na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán,  
**b/** písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa opakovane porušuje podmienky tejto Zmluvy, resp. ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 60 dní,



c/pisomnou výpoveďou zo strany nájomcu v prípade, ak nájomca nemôže predmet nájmu užívať v súlade s podmienkami dohodnutými touto Zmluvou.

4. Výpovedná doba pre prípad výpovede podľa ods.3 písm. b/ a c/ tohto článku Zmluvy, je 90 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede.
5. Účastníkmi tejto Zmluvy bolo dohodnuté, že platnosť a záväznosť tejto Zmluvy automaticky zaniká v prípade, že nájomcovi nebol napriek jeho riadnej žiadosti poskytnutý NFP v zmysle čl.I ods.5 tejto Zmluvy a z tohto dôvodu nebola medzi poskytovateľom NFP a nájomcom uzatvorená platná a účinná zmluva o poskytnutí NFP. Oznámenie o zániku platnosti tejto Zmluvy z vyššie uvedených dôvodov je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu s doložením príslušného negatívneho stanoviska poskytovateľa NFP.

#### **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ týmto súhlasí s tým, aby nájomca na vlastné náklady na prenajatej nehnuteľnosti vykonal a vykonával všetky stavebné a zemné práce spojené s opravou, údržbou a rekonštrukciou lesnej cesty. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas k tomu, aby nájomca mohol na prenajatej lesnej ceste vykonávať technické zhodnotenie tak, aby vyhovovalo jeho potrebám.
2. Nájomca je po realizácii technického zhodnotenia lesnej cesty, resp. po realizácii rekonštrukcie lesnej cesty, oprávnený predmet nájmu primerane ochrániť a zabezpečiť inštalovaním uzamykateľnej otváracej kovovej rampy.
3. Pri predčasnom skončení nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa je nájomca oprávnený požadovať alikvotnú časť nákladov, ktoré boli nájomcom vynaložené do technického zhodnotenia, resp. do rekonštrukcie lesnej cesty; rovnako je nájomca oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

#### **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný fyzicky odovzdať predmet nájmu nájomcovi v deň začatia dohodnutej doby nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol.
2. Prenajímateľ resp. nim poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť na predmet nájmu za účelom

kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Vo výnimočných prípadoch (napr. živelná pohroma, havária, požiar a pod.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť na predmet nájmu aj bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby na predmete nájmu nevznikali z titulu nájmu žiadne škody. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vôd, pôdy, ovzdušia, prírody a krajiny, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené živelnou pohromou na predmete nájmu.
4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca zabezpečuje ochranu predmetu nájmu vzhľadom na účel jeho využitia na vlastné náklady a zodpovednosť. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi súhlas k zriadeniu bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany investícií vložených do predmetu nájmu.

#### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „**oznámenie**“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
  - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
  - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.

2. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto Zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. V otázkach neupravených v tejto zmluva, platia príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom Zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a tri vyhotovenia nájomca.

Súľov-Hradná, dňa: 29.9.2015



**Prenajímateľ :**  
Obec Súľov-Hradná

.....  
Ing. Jaroslav Bušfy, starosta obce

**Nájomca :**

LESY TERA, s.r.o. LESY TERA, s.r.o.

Na Priekope 45  
010 01 Žilina

IČO: 38 652 938 DIČ: 2022230694

..... IČ DPH SK: 2022230694 .....

Ing. Michal Suchoň, PhD., konateľ