

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka a v zmysle Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ : **MESTO HANDLOVÁ**
Sídlo : Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený : Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta
IČO : 00 318 094
DIČ : 2021162660
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
IBAN : SK78 0900 0000 0003 7082 6010

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA : **Handlovské lesy, n. o.**
Sídlo : Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený : Mgr. Jozef Maďar, riaditeľ organizácie
IČO : 53 565 339
Registrácia : Okresný úrad Trenčín,
odbor všeobecnej vnútornej správy,
číslo v registri : OVVS/NO/300-1/2021

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností o celkovej výmere 557 201 m², ktoré sú predmetom tejto zmluvy, konkrétne :

k.ú. Morovno

	parcely č.	kultúra pozemku	výmera m ²
C-KN	894	lesný pozemok	3701
	1332	lesný pozemok	9725

k.ú. Handlová

	parcels č.	kultúra pozemku	výmera m2
C-KN	5582/3	lesný pozemok	1493
E-KN	364/3	orná pôda	2092
	17050/1	TTP	4346
	17061	TTP	715
	17060	TTP	5337
	17058	TTP	5034
	3754	orná pôda	1695
	3755/1	lesný pozemok	198
	3752/3	orná pôda	11278
	3752/2	orná pôda	11397
	3751/1	TTP	2219
	3679	lesný pozemok	16052
	3647/2	orná pôda	2217
	3657/2	orná pôda	144
	17304	orná pôda	1953
	15972/3	lesný pozemok	6179
	15971	orná pôda	2654
	15972/1	lesný pozemok	246
	15969	orná pôda	1565
	15968	orná pôda	1489
	15967	TTP	1985
	15962	orná pôda	4117
	15963	lesný pozemok	1565
	15961	TTP	7503
	15960	orná pôda	1845
	15958	TTP	29751
	15959	orná pôda	2795
	15957	TTP	16106
	15956	orná pôda	2252
	15046	orná pôda	1248
	15731	TTP	13726
	13448	TTP	993
	12515	orná pôda	1586
	12516	TTP	788
	13095	TTP	49497
	13094	lesný pozemok	15261
	13093	TTP	16322
	3-364/3	orná pôda	2092
	1406/4	záhrada	606
	1363/2	zastavaná plocha	745
	1370	zastavaná plocha	903
	1371	TTP	504
	1358/2	ostatná plocha	114

1344/2	záhrada	494
1342/2	zastavaná plocha	60
1341/3	zastavaná plocha	136
1341/1	zastavaná plocha	52
1340/2	zastavaná plocha	220
1334/2	záhrada	204
1334/3	záhrada	141
1331	zastavaná plocha	54
1332	zastavaná plocha	54
1329	záhrada	1273
1328	záhrada	824
1335	záhrada	1176
1302	zastavaná plocha	964
1301	ostatná plocha	671
1251	TTP	356
1250	TTP	356
1185	ostatná plocha	191
1187	ostatná plocha	299
1199	zastavaná plocha	191
1191	zastavaná plocha	119
1192	zastavaná plocha	313
1144	TTP	714
1145	TTP	244
1142	TTP	534
1141	ostatná plocha	522
1147	záhrada	205
1095	zastavaná plocha	67
1080	záhrada	226
1081	záhrada	47
1077	záhrada	1971
1074	záhrada	460
1073	zastavaná plocha	390
1062	záhrada	340
1063	záhrada	295
1053/9	zastavaná plocha	16
1053/8	zastavaná plocha	16
7130/2	orná pôda	34
7145/2	orná pôda	1358
7146/1	orná pôda	1271
7153/2	orná pôda	1738
7164/2	orná pôda	746
7180/1	TTP	329
6487/3	ostatná plocha	2176
7677	TTP	475
7178/3	TTP	1914

	7190/1	orná pôda	886
	7203/2	orná pôda	1521
	7237/3	TTP	843
	7236/3	lesný pozemok	415
	7243/1	orná pôda	1217
	5278/1	TTP	1122
	5285/3	lesný pozemok	968
	5288/1	lesný pozemok	407
	5260	TTP	3694
	5571	TTP	550
	23/2	záhrada	94
	21	záhrada	511
	10	záhrada	565
	9	orná pôda	352
	12	Záhrada	593
	18	Záhrada	410

k.ú. Nová Lehota

	parcels č.	kultúra pozemku	výmera m ²
E-KN	2639/5	ostatná plocha	12763
	2649/2	ostatná plocha	3163
	2661/5	ostatná plocha	3840
	2666/2	vodná plocha	12666
	660	TTP	1295
	659	TTP	2482
	639	TTP	4704
	638	TTP	737
	630	TTP	483
	620	TTP	2050
	542	TTP	2093
	541	TTP	568
	619	TTP	2309
	585	orná pôda	4147
	583	orná pôda	17426
	575	orná pôda	270
	2599	ostatná plocha	1678
	10/2	TTP	1762
	11/1	TTP	2494
	55/1	TTP	3610
	74	orná pôda	3488
	75	orná pôda	2824
	165	orná pôda	2551
	434/1	orná pôda	2149
	258/2	TTP	217
C-KN	5/3	ovocný sad	11904

	244/2	Záhroda	621
	794	lesný pozemok	144233
E-KN	2588/2	ostatná plocha	3325
	2587/2	ostatná plocha	2306
	2586	ostatná plocha	626

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku na účel poskytovania nasledujúcich všeobecne prospešných služieb :
 - vypracovávanie projektov súvisiacich s tvorbou a ochranou životného prostredia a ochranou zdravia obyvateľstva,
 - vypracovávanie projektov na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti,
 - poskytovanie poradenstva a vykonávanie odbornej činnosti v oblasti životného prostredia a lesníctva.
2. Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov nájomcom s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia v lese v zmysle všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
4. Nájomca prehlasuje, že je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, predmet nájmu je v užívaniashopnom stave a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
5. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ho bude používať na zabezpečovanie svojej činnosti. Prenajímateľ zároveň zveruje nájomcovi právo predmet nájmu prevádzkovať a spravovať.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať majetok prenajímateľa spôsobom ustanoveným v tejto zmluve, v súlade s účelom tejto zmluvy a prevádzkovať ho tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv prenajímateľa i nájomcu.
7. Prenajímateľ je uzrozumený so skutočnosťou, že s obhospodarovaním predmetu nájmu nájomcom sú spojené aj činnosti nájomcu zamerané na pestovanie lesa, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesov. Nájomca sa zaväzuje tieto činnosti vykonávať na svoje náklady a vytvárať na ich realizáciu rezervy z vykonaných obnovných ťažieb.

Článok II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu neurčitú s platnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto zmluvy budú prednostne riešené dohodou.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom úpravám vykonaným po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. V prípade skončenia nájmu nájomca nemá nárok na náhradu finančných prostriedkov vložených do úprav na predmete nájmu.

Článok III.
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 10,00 €/rok (slovom: desať eur ročne).
2. Výška nájomného bola prenajímateľom schválená na základe uznesenia Komisie ekonomickej, majetku mesta a mestských projektov pri Mestskom zastupiteľstve mesta Handlová č. 3s zo dňa 8.11.2021, a to na základe toho, že nájomca je neziskovou organizáciou zriadenou mestom Handlová.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne ročne vopred, najneskôr do 25. dňa mesiaca februára, príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v úvodnej časti tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
4. Odvoz odpadu a ochranu predmetu nájmu si zabezpečí nájomca osobitnými zmluvami s dodávateľmi jednotlivých druhov činností a služieb.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a s lesným hospodárskym plánom a inými opatreniami podľa týchto osobitných predpisov.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
5. Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch len s písomným súhlasom vlastníka pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
7. Nájomca je povinný platiť nájomné uvedené v Článku III. v dohodnutej lehote.
8. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete prenájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne úpravy predmetu prenájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Pri nesplnení povinnosti uvedenej v bode 2. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
11. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.

12. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť za dodržiavanie predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, o ochrane životného prostredia, ako aj hygienických predpisov.
13. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
14. Za účinné doručenie písomností týkajúcich sa nájomného vzťahu sa považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešný pokus o doručenie výpovede (resp. odstúpenia) od zmluvy, ak sa tieto doručovali na adresu zmluvných strán, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Na doručovanie sa primerane použijú ustanovenia § 48 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa : Mestský úrad Handlová, Oddelenie majetkovo-právne, evidencie a vnútornej správy, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová.
15. V prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa je nájomca povinný sprístupniť predmet nájmu na účely jeho kontroly. Táto kontrola sa môže uskutočniť výlučne v prítomnosti zástupcu nájomcu.
16. Nájomca je povinný ihneď, najneskôr do 3 pracovných dní, po skončení nájmu predmet nájmu protokolárne odovzdať a prevziať. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu zaplatiť zmluvnú pokutu 20,00 €.
17. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
18. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať. Tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 2. tohto článku.
19. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu na všetky právne úkony týkajúce sa predmetu nájmu spojené s jeho obhospodarovaním v súlade s § 51a ods. 3 písm. zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ zároveň splnomocňuje nájomcu na vykonanie všetkých úkonov súvisiacich s jeho registráciou ako obhospodarovateľa postupom podľa § 4a a nasledujúcich zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Článok V **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom súhlase správnej a dozornej rady neziskovej organizácie Handlovské lesy, n.o.
2. Nájomca je povinný viesť a uchovávať evidenciu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za prenajaté pozemky a údaje a informácie z tejto evidencie poskytovať prenajímateľovi raz ročne písomnou formou vždy k 31.3. za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka.

Článok VI **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Meniť a dopĺňať zmluvu vrátane jej príloh je možné len formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená navrhnúť dodatok k tejto zmluve.
3. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa v neupravených otázkach spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných právnych predpisov.

4. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

22 DEC. 2021

V Handlovej dňa

Mgr. Silvia Grúberová
primátorka mesta



22 DEC. 2021

V Handlovej dňa

Mgr. Jozef Maďar
riaditeľ organizácie