

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1/6/2023

Uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Čl. I.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Bratislavské regionálne ochranárske združenie (BROZ)
Sídlo: Na Riviére 3079/7A, 841 04 Bratislava - Karlova Ves, SR
Registrované na MV SR, číslo: VVS/1-900/90-12518
IČO: 31771815
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
Číslo účtu: SK85 0200 0000 0037 6214 5357
Konajúc prostredníctvom: RNDr. Tomáš Kušík, PhD. predseda

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Mesto Spišské Podhradie
Sídlo: Mariánske námestie 37,053 04 Spišské Podhradie
IČO: 00329622
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK44 5600 0000 0034 1248 5001
Konajúc prostredníctvom: MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta Spišské Podhradie

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - dočasnej stavby „Prístrešok pre zvieratá v lokalite Pažica“ v k.ú. Spišské Podhradie na parcele C-KN 2021/2 lesný pozemok o výmere 199 m², LV č. 1565 vedenej okresným úradom Levoča, odbor katastrálny.
2. Predmet nájmu sa nachádza v lokalite Natura 2000 SKUEV0105 Spišskopodhradské travertíny a bol vybudovaný v rámci projektu LIFE19 NAT/SK/001069 Ochrana sysľa pasienkového (Spermophilus citellus), Aktivity C.1 Obnova biotopov sysľa pasienkového (ďalej len LIFE SYSEL).
3. Touto zmluvou prenecháva prenajíateľ predmet nájmu nájomcovi do užívania na účel uvedený v čl. III. tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť uvedenú v článku II. tejto zmluvy za účelom obnovy pastvy hospodárskych zvierat v lokalite „Pažica“ v Spišskom Podhradí realizovanej v projekte LIFE SYSEL. Nehnuteľnosť bude využívaná výlučne na chov hospodárskych zvierat s cieľom ochrany prírody a krajiny, dosiahnutie priaznivého stavu biotopov a druhov v chránenom území a na environmentálnu výchovu a vzdelávanie.
2. Vzhľadom na to, že výstavba prístrešku ako aj následná pastva sú predmetom projektu LIFE SYSEL, hradeného z prostriedkov Európskej komisie, na základe čoho je prenajímateľ v rámci projektu zaviazaný udržať výsledky projektu nielen počas jeho trvania, ale aj ďalších 30 rokov po jeho skončení, sa nájomca zaväzuje udržiavať pasenie na lokalite ako aj využívanie predmetnej nehnuteľnosti výlučne na účel dohodnutý v bode 1, Článku III, najmenej do ukončenia trvania tohto obdobia.

Článok IV. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú v trvaní 34 rokov do 31.12.2057.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedenom v článku II tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu 1,- Eur (slovom: jedno euro) ročne.
2. Nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy je splatné pri podpise zmluvy prevodom na účet prenajímateľa vopred jednorazovo za celé obdobie dohodnutého nájmu.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím, je povinný zabezpečiť opravy vzniknuté jej prirodzeným opotrebovaním ako aj náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti (napr. poplatky za elektrinu, vodu, vývoz odpadov).
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatej nehnuteľnosti a umožniť prenajímateľovi vstup na túto nehnuteľnosť, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom.
4. Vzhľadom na účel nájmu uvedený v Článku III, zvieratá musia byť pasené na lokalite Pažica v období medzi 1.4. a 30.9. v každom roku, tak aby bol zabezpečený optimálny stav biotopu syst. pasienkového, prípadne sa riadiť podľa pokynov pracovníkov Národného parku Slovenský Raj alebo prenajímateľa. Po dohode s pracovníkmi NP Slovenský Raj alebo prenajímateľom je na lokalite možné v odôvodnených prípadoch nahradiť pastvu kosením, pastvu začať neskôr, ukončiť skôr alebo prerušiť v jednotlivých rokoch, nájomca

však nesmie vykonávať mulčovanie.

5. Nájomca sa zaväzuje, že na lokalite nebude vykonávať činnosti, ktoré by zmarili alebo viedli k zmareniu výsledkov dosiahnutých v rámci projektu LIFE SYSEL (t.j. nebude na lokalite vykonávať činnosti, ktoré by viedli k poškodeniu alebo zhoršeniu stavu biotopu sysľa pasienkového), bude sa v rámci svojich možností snažiť takýmto činnostiam predchádzať a v rámci svojich možností bude zabezpečovať vhodnú údržbu lokality.
6. V prípade nemožnosti plnenia podmienok uvedených v odsekoch 4 a 5, Článku VI tejto zmluvy, je nájomca povinný najmenej do jedného kalendárneho roka zabezpečiť pre pasienie adekvátnu náhradu. Osoba, ktorá bude náhradu realizovať musí prijať taktiež záväzky uvedené v odsekoch 4 a 5 Článku VI tejto zmluvy. V prípade, že nájomca náhradu pasienia podľa tejto zmluvy nezabezpečí, je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomnú zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu.
7. Povinnosť pastvy uvedenej v odsekoch 4 a 5 Článku VI tejto zmluvy sa nevzťahuje na prípady vyššej moci, ktoré preukázateľne znemožňujú pasienie na lokalite. Takéto prípady však musia byť riadne zdokumentované a nájomcovi musia byť bezodkladne oznámené písomne, emailom alebo telefonicky.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) Uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy
 - c) Písomným odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou s výpoveďnou lehotou minimálne 6 mesiacov, počas ktorej je nájomca povinný ďalej udržiavať lokalitu Pažica pastvou.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov, ak:
 - a) Nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - b) Nájomca porušil podmienky nájmu uvedené v Článku VI tejto zmluvy
 - c) Nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov, ak:
 - a) Prenajímateľ urobil na prenajatej nehnuteľnosti úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý bol prenajatý.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu, podmienkou účinnosti je jej zverejnenie v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou dodatku.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane Prenajímateľ a 1 dostane Nájomca
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola písaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne

a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, dňa: 26.7.2023

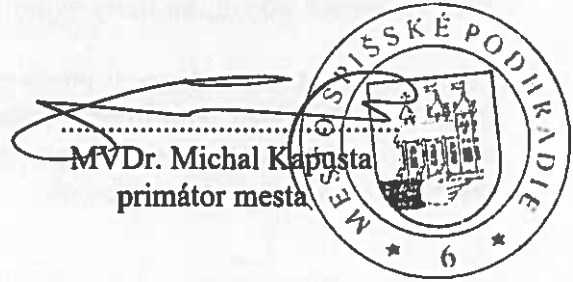
V Spišskom Podhradí, dňa: 31.07.2023

Prenajíateľ:

Nájomca:



.....
RNDr. Tomáš Kušík, PhD.
Predseda BROZ



.....
MVDr. Michal Kapusta
primátor mesta