

1752/2019

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) (ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

I./ PRENAJÍMATEĽ:

Názov: Pozemkové spoločenstvo Bývalý urbariát Hrabušice
Sídlo: Hlavná 233, 053 15 Hrabušice
IČO: 17 151 970
IČ DPH: SK2020503045
V mene ktorého koná: Ing. Marcel Slivka, predseda spoločenstva
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a. s.
IBAN: SK12 1111 0000 0066 0881 3015
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

II./ NÁJOMCA

Názov: Obec Hrabušice
Sídlo: Hlavná 171, 053 15 Hrabušice
IČO: 00 329 151
IČ DPH: SK2020717688
V mene ktorého koná: PaedDr. Jana Skokanová, starosta obce
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK66 0900 0000 0050 4591 0879
(ďalej len „**nájomca**“)
(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je spoločenstvom v zmysle ust. § 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, ktorého výkonným a štatutárnym orgánom je výbor, ktorý o. i. uzatvára v mene členov spoločenstva zmluvu o nájme, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť.
2. Spoločnou nehnuteľnosťou je pozemok - parcela reg. „C“, parc. č.: 1737/7, o výmere 3514 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný ako spoločná nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z. v podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva v príslušných spoluvlastníckych podieloch na liste vlastníctva č. 1531, k. ú.: Hrabušice, obec: Hrabušice, okres: Spišská Nová Ves.
3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi za odplatu do dočasného užívania spoločnú nehnuteľnosť špecifikovanú v ods. 2 tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu - nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku II. tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na účely parkovania osobných motorových vozidiel návštevníkov Národného parku Slovenský raj.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **28.082,05 €** (slovom: dvadsaťosem tisícosemdesiatdva eur a päť eurocentov) ročne bez DPH.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v nasledovných termínoch:
 - do 15.07. príslušného kalendárneho roka sumu 9.298,- €,
 - do 15.08. príslušného kalendárneho roka sumu 9.298,- €,
 - do 15.09. príslušného kalendárneho roka sumu 5.479,- €,
 - do 15.10. príslušného kalendárneho roka sumu 4.007,05 € €,a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet prenajímateľa.

Článok III.

Podmienky nájmu

1. 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.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať, a to výlučne na účel uvedený v článku I. ods. 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v riadnom stave nevyhnutnom na dosiahnutie účelu nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom primeraným jeho povahe a určeniu, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
5. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody, vôd a životného prostredia a nakladania s odpadmi. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu zabezpečuje a zodpovedá za plnenie predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarinej ochrany na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tohto článku zmluvy a zaväzuje sa ju bezodkladne nahradiť. Rovnako zodpovedá nájomca za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil svojím hoci aj nedbanlivostným konaním, ako aj za škodu, ktorá vznikla konaním osôb, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu alebo do faktického užívania tretej osobe.

7. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe právoplatného povolenia na ich vykonanie.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že daňovníkom dane z nehnuteľností vzťahujúcej sa na predmet nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca, ktorý sa zaväzuje daň vzťahujúcu sa na predmet nájmu uhradiť riadne a včas.

Článok IV.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2020.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - I. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden (1) mesiac; ak však nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné do troch (3) mesiacov, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
 - II. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - III. nájomca prenechal predmet nájmu do podnájmu alebo do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - IV. nájomca vykonáva akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a/alebo právoplatného povolenia na ich vykonanie,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - I. predmet nájmu prestane byť zavinením prenajímateľa spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. ods. 4 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

V Hrabušiciach dňa 30. 12. 2019

Pozemkové spoločenstvo Bývalý

PO:
BY:

.....
Ing. Marcel Slivka, predseda spoločenstva

Nájomca:

V Hrabušiciach dňa 27. 12. 2019

Obec Hrabušice

.....
PaedDr. Jana Skokanová, starosta obce