

NÁJOMNÁ ZMLUVA PO č. 12/2022-2027

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 7 až 14 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami :

1. Prenajímateľ: Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov
Nemšová, pozemkové spoločenstvo
Sídlo: ul. Školská 18 B, 914 41 Nemšová
Zastúpené: Ďurík Jozef Ing., predseda
Bahno Pavol, člen výboru
IČO: 34 001 123
IČ DPH: SK20 218 537 57
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. Nemšová
Číslo účtu: SK 92 0900 0000 0000 417 134 88
Číslo telefónu: kancelária 032/6598817

Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, poz. spol., pri uzavretí tejto zmluvy zastupuje spoluvlastníkov podielov pred štátnymi orgánmi, pred súdmi, správnymi a inými orgánmi vo všetkých veciach, ktoré súvisia s dojednaním podmienok a uzavretím nájomných zmlúv a všetkých právnych úkonov súvisiacich s nájmom spoločných nehnuteľností na základe zákona č. 97/2013 Z.z. v znení č. 34/2014 Z.z., 110/2018 Z.z. a splnomocnenia splnomocnencom, ktorým je Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, poz. spol., IČO: 34 001 123, so sídlom: Školská 239/18B, 914 41 Nemšová. Originály splnomocnení, na základe ktorých Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, poz. spol. zastupuje prenájomcu – spoluvlastníkov podielov odovzdalo Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, poz. spol. na Správu katastra v Trenčíne. Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, poz. spol. ako prenájomca označený pod č. 1 koná vo veci prenájmu pozemku **parcelné č. 1898 z LV 1688**, registra „E“ o celkovej výmere **3352 m²**, druh pozemku : **ostatná plocha** nájomcovi a pri uzavretí tejto zmluvy vo svojom mene a na vlastný účet.

a

2. Nájomca: Krajská organizácia cestovného ruchu Trenčín región
Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
V zastúpení: Mgr. Juraj Gerlici, predseda
IČO: 42377897
IČ DPH: SK2120100169
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK76 0200 0000 0035 2602 0456
Číslo telefónu: 032 / 65 55 653

ktorí prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím neobmedzená, a sú spôsobilí na právne úkony.

I. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi nižšie špecifikovanú nehnuteľnosť (pozemok), aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval za účelom **umiestnenia infokiosku na spevnenej ploche**.
Spevnenú plochu o rozmere 2x2 m² si vybuduje nájomca na vlastné náklady.
2. Vyššie uvedený nájomca uznáva, že nižšie špecifikovaný pozemok, resp. podiely k nemu vo vlastníctve prenajíateľa užíva od **1.6.2022** a od uvedenej doby je nájomcom uvedených pozemkov a je v nájomnom vzťahu s prenajíateľom.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nižšie špecifikovaný pozemok, resp. podiely k nemu a záväzok nájomcu platiť prenajíateľovi za užívanie pozemku nájomné podľa tejto zmluvy.
4. Prenajíateľ vyhlasuje, že je **podielovým spoluvlastníkom** pozemku registra "E" **parcelné č. 1898** o celkovej výmere **3352 m²**, druh pozemku: **ostatná plocha z LV 1688**, ktorý sa nachádza v **katastrálnom území Nemšová, obci Nemšová, okrese Trenčín**.
Z celkovej plochy prenajíateľ prenajíma nájomcovi 4 m².

Prenajíateľ (teda podieloví spoluvlastníci pozemku) týmto vyhlasuje a osvedčuje nájomcovi, že súčet spoluvlastníckych podielov prenajíateľa na pôvodnom pozemku predstavuje väčšinu počítanú podľa veľkosti podielov a prenajíateľ je oprávnený v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozhodnúť o hospodárení s pozemkom tak, že poskytne jeho časť do užívania/nájmu nájomcovi podľa tejto zmluvy.
5. Okrem nájomcu sú oprávnení užívať pozemok :**parcelné č.1898 o výmere 4 m²**, **z LV 1688** na účely neodporujúce tejto zmluve aj nájomcovi zákazníci, dodávatelia, zásobovanie, obchodní partneri, návštevníci a ďalšie osoby, ak im to nájomca umožní.
6. Nájomca sa so stavom prenajatej nehnuteľnosti oboznámil osobnou prehliadkou a preberá ju do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

II. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajíateľovi za užívanie pozemku **o výmere 4 m² plochy nájomné vo výške 26,55 €** (slovom dvadsaťšesťeurpäťdesiatpäťcentov), bez DPH za rok.
Ročné nájomné za **1m²** je **6,6387 €**, bez DPH.
Ku všetkým platbám bude prenajíateľ účtovať príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty.
2. Nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného za rok 2022 na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 30 dní od jej vystavenia.

Nájomca je povinný uhradiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok na základe faktúry vystavenej vždy **k 28.2. bežného roka**, so splatnosťou 30 dní od jej vystavenia. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. Nemšová, na číslo účtu : SK 92 0900 0000 0000 417 134 88.

3. V prípade omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :

- prenechať prenajatý pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- umožniť nájomcovi užívanie pozemku s v súlade s platnými predpismi

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- požadovať prístup k pozemku za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom

3. Nájomca je povinný :

- pozemok užívať riadnym spôsobom pre svoju potrebu a na dohodnutý účel a udržiavať ho na svoje náklady v riadnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok
- platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutom v tejto zmluve
- dodržiavať podmienky ochrany životného prostredia a ochrany vôd. V prípade zistenia znečistenia prenajatého pozemku kontrolnými orgánmi znáša všetky dôsledky a finančné náklady s tým spojené.
- na prenajatom pozemku nie je dovolené skladovať nebezpečný odpad.
- zabezpečovať pravidelne likvidáciu komunálneho odpadu na vlastné náklady
- bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu

- pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemok komisionálne (osobnou prehliadkou zmluvných strán), o čom bude vyhotovený preberací protokol)

4. Nájomca je oprávnený:

- dať predmet nájmu do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná na predmete nájmu akékoľvek zmeny v rozpore so zmluvou, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Článok IV Doba prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, so začiatkom od **1.6.2022** a ukončením dňom **31.12.2027**.
V prípade predĺženia doby nájmu je potrebné prerokovať a uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve na ďalšie 5 ročné obdobie.
2. Počas doby nájmu je prenajímateľ oprávnený na základe uznesenia Valného zhromaždenia vlastníkov pozemkov zmeniť výšku nájomného za užívanie pozemku. Pokiaľ dôjde na základe uznesenia Valného zhromaždenia k zmene výšky nájomného za užívanie pozemku, sú zmluvné strany povinné uzatvoriť písomný dodatok k tejto zmluve. V prípade, že nájomca odmietne uzatvoriť takýto dodatok k zmluve, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa skončí iba nasledujúcimi spôsobmi:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú sa dojednal
 - b) dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu,
 - c) odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán a to len z nižšie uvedených dôvodov, ako aj dôvodov uvedených v Článku III. Práva a povinnosti zmluvných strán.

Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu (nájom) nie je možné skončiť iným spôsobom, ako je uvedený v predchádzajúcej vete.

4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak:

- a) nájomca napriek písomnej výstrahe a márnom uplynutí dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehoty, aspoň 30 dní od doručenia oznámenia o poskytnutí dodatočnej lehoty, na zabezpečenie nápravy, užíva pozemok alebo trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- b) nájomca napriek písomnej výzve a márnom uplynutí dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehoty na plnenie v trvaní aspoň 30 dní od doručenia výzvy na plnenie nájomcovi, nezaplatil splatné nájomné.

5. Nájomca je oprávnený odstúpiť, ak:

- a) prenájomateľ odovzdá nájomcovi pozemok v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie
- b) alebo ak sa pozemok stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť.

6. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. V odstúpení od zmluvy sa musí uviesť dôvod odstúpenia, ktorý nie je možné dodatočne meniť a dopĺňať. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného vyhotovenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy neodovzdá prenájomateľovi prenajaté nehnuteľnosti, v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, má prenájomateľ právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a uložiť tovar, zariadenie, ktoré sú vlastníctvom nájomcu do depozitu. Nájomca je povinný náklady s tým spojené uhradiť do 30 dní od ich vyúčtovania.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
- 2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom vo veciach nájmu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne navzájom informovať o zmene identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosti určené pre zmluvnú stranu budú až do oznámenia zmeny adresy pre doručovanie zasielané formou doporučenej zásielky do sídla/ miesta bydliska zmluvnej strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pri neprevzatí písomností v mieste jeho sídla/bydliska uvedeného tejto zmluve alebo písomne oznámeného formou doporučenej zásielky, považuje sa písomnosť za doručení 14. deň odo dňa uvedeného na pečiatke podacieho lístka, bez toho, aby sa druhá strana o tom dozvedela.
6. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a tiež vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu, pravú a slobodnú vôľu, preto túto zmluvu podpisujú nasledovne:

V Nemšovej, dňa 13.4.2022

V Trenčíne, dňa 14.4.2022

Prenajímateľ v zastúpení:

Nájomca v zastúpení:

**Spoločenstvo bývalých urbarníkov
a lesomajiteľov Nemšová, poz. spol.**
Ing. Jozef Ďurík, predseda spoločenstva
Pavol Bahno, člen výboru

Spoločenstvo bývalých urbarníkov
a lesomajiteľov Nemšová, pozem. spol.
Školová 235/15 B, 914 41 NEMŠOVÁ
Tel./Fax: 032/663 83 17
IČO: 34 001 123

Trenčín región
Mgr. Juraj Gerlici, predseda

Trenčín región
krajská organizácia cestovného ruchu
K dolnej stanici 7282/20A
911 01 Trenčín
IČO: 42377897 DIČ: 2120100169