

Nájomná zmluva č. 56/Gp/2022

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení nesk. predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľom:

Obchodné meno: **Železiarne Podbrezová a.s.**
Sídlo: Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová
IČO: 31 562 141
IČ DPH: SK 2020458704
DIČ: 2020458704
v mene ktorého koná: Ing. Marian Kurčík, podpredseda predstavenstva
Ing. Martin Domovec, člen predstavenstva
zápis v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 69/S
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK69 0900 0000 0000 7990 0086
(ďalej aj ako „**prenajímateľ**“)

a

nájomcom:

Názov: **Obec Podbrezová**
Sídlo: Sládkovičova 76/6, 976 81 Podbrezová
IČO: 00 313 688
DIČ: 2021169953
IČ DPH: nie je platcom DPH
v mene ktorého koná: Mgr. Ladislav Kardhordó, starosta

(ďalej aj ako „**nájomca**“ spolu s prenajímateľom ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku parcely registra C KN č. 3877, o výmere 5 449 m², druh pozemku ostatná plocha, a parcely C KN č. 3876, o výmere 414 m², druh pozemku ostatná plocha, nachádzajúcich sa v k. ú. Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno zapísané na liste vlastníctva č. 683, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatné prenechanie užívania pozemkov prenajímateľa nájomcovi, špecifikovaných v článku I., aby ich užíval v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“)
2. Na základe dohody zmluvných strán sa prenajímateľ ku dňu vzniku nájmu zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajímané nehnuteľnosti. V prípade, že úprava nehnuteľností, alebo povaha úprav bude v zmysle platných právnych predpisov vyžadovať súhlas prenajímateľa, nájomca je povinný vopred o udelenie takéhoto súhlasu prenajímateľa písomne požiadať.

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vybudovania oddychového areálu najmä pre obyvateľov obce.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu ani na iné zmeny v predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť potrebnú dokumentáciu, povolenia a súhlasy od príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy, ak sú také v zmysle platných právnych predpisov potrebné pre výkon nájomného práva.

Článok IV.
Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády SR v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
4. Nájom tiež zaniká zánikom predmetu nájmu alebo zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu a v prípade odstúpenia od tejto zmluvy najneskôr v lehote do 10 dní od nástupu účinkov tohto odstúpenia:
 - a) vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu;
 - b) odstrániť z predmetu nájmu všetky úpravy (technické zhodnotenie) vykonané nájomcom, tak ako sa na tom zmluvné strany dohodli;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a odstraňovaním jeho úprav, a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi; pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. V prípade, ak nájomca v deň skončenia nájmu neodovzdá prenajaté nehnuteľnosti prenajímateľovi, zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Článok V.
Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Cena nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

Ročné nájomné a služby spolu

Názov		Cena bez DPH/€	DPH/€	Cena s DPH/€
Dlhodobý nehnuteľný majetok	Nebytové priestory	0,00	0,00	0,00
Dlhodobý hnutel'ny majetok		0,00	0,00	0,00
Pozemky	Pozemky	252,40	0,00	252,40
Drobný majetok	Inventár	0,00	0,00	0,00
Súvisiace služby	Služby spojené s nájmom	0,00	0,00	0,00
Cena za rok spolu		252,40	0,00	252,40

Pre účely fakturácie

	Typ nájomného	Cena bez DPH/€	DPH/€	Cena s DPH/€
Dlhodobý nehnuteľný majetok	Ročné	0,00	0,00	0,00
Dlhodobý hnutel'ny majetok	Ročné	0,00	0,00	0,00
Pozemky	Ročné	252,40	0,00	252,40
Drobný majetok	Ročné	0,00	0,00	0,00
Súvisiace služby	Ročné	0,00	0,00	0,00
Cena spolu		252,40	0,00	252,40

Podrobný výpočet ceny nájomného tvorí Prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia.. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušný kalendárny rok, resp. jeho časť v prvom roku trvania nájmu v alikvotnej výške, do 15 dní po skončení príslušného kalendárneho roku. Dňom daňovej povinnosti pre účely DPH a dňom dodania nájomného ako opakovanej služby je posledný deň kalendárneho roka, za ktorý je nájomné fakturované. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy k inému dátumu ako je 31.12., bude nájomné fakturované v alikvotnej výške pripadajúcej na dobu trvania nájmu. V uvedenom prípade prenajímateľ vystaví faktúru do 15 dní od skončenia doby nájmu, deň daňovej povinnosti a deň dodania bude posledný deň nájmu.
Alikvotná výška nájomného bude počítaná na mesačnom princípe, tzn. za každý začatý mesiac doby trvania nájmu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného a služieb spojených s nájmom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,02 % denne z dlžnej čiastky až do zaplatenia.
- Dohodnutá výška nájomného sa môže upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce výške ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch, ak je výška inflácie vyššia ako 0,0 %.
- Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného – zvýšiť nájomné v prípade zmeny právnych predpisov, ktoré súvisia s odvodmi alebo nákladmi prenajímateľa k nehnuteľnosti a ktoré majú vplyv na takéto zvýšenie nájomného zo strany prenajímateľa (napr. zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, zákon č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty).

6. Úprava zvýšeného nájomného bude uskutočnená na základe oznámenia vyhotoveného prenajímateľom a bude obsahovať dôvod úpravy a samotnú upravenú sumu nájomného. Upravená cena bude platná po prvýkrát za kalendárny mesiac, v ktorom bola zmena ceny oznámená nájomcovi.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť činnosti spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) nemeniť dohodnutý účel užívania prenajatých nehnuteľností bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) v prípade poistnej udalosti okamžite informovať prenajímateľa,
 - d) zabezpečiť na vlastné náklady poistenie vlastného majetku na prenajatých nehnuteľnostiach,
 - e) zabezpečiť pri užívaní predmetu nájmu dodržiavanie právnych predpisov SR najmä zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny a prírody,
 - f) pri ukončení nájomného vzťahu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - g) na žiadosť prenajímateľa umožniť mu kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom,
 - h) nepostúpiť svoje práva/povinnosti z tejto zmluvy alebo ich časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi na schválenie projekt (situačný náčrt) oddychového areálu pred realizáciou prác. Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v predmete nájmu vykonať zmeny a osadenie nových zariadení nájomcu oproti predloženému projektu (ďalej len „úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. K udeleniu súhlasu musí nájomca prenajímateľovi vopred oznámiť presnú špecifikáciu úprav. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných vlastníkov, nájomcov a užívateľov.
4. V prípade, že počas doby nájmu došlo k úpravám predmetu nájmu na základe schválenej projektovej dokumentácie, nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu spolu s touto schválenou projektovou dokumentáciou, ak sa zmluvné strany dohodnú na ponechaní úprav predmetu nájmu aj po skončení nájmu.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie.

Článok VII.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
2. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek nároky, rozdielne názory alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde o vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými vzostupne číslovanými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými zmluvnými stranami, inak je zmena zmluvy neplatná.
5. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti sa druhej zmluvnej strane doručujú poštou, a to doporučeným listom alebo sa odovzdávajú osobne oproti podpisu. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi osoby oprávnené konať v mene každej zmluvnej strany.
7. Obecné zastupiteľstvo obce Podbrezová svojim Uznesením č. 535/2022 na zasadnutí dňa 11.08.2022 schválilo prenájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

V Podbrezovej, dňa 14.09.2022

V Podbrezovej, dňa 14.09.2022

Prenajímateľ:
Železiarne Podbrezová a.s.

Nájomca:
Obec Podbrezová

Podpis

Podpis

.....
Ing. Marian Kurčík
podpredseda predstavenstva

.....
Mgr. Ladislav Kardhordó
konateľ

podpis

.....
Ing. Martin Domovec
člen predstavenstva