

Zmluva o dlhodobom nájme č. ZH-2023/146-OcÚ

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Urbárska spoločnosť Jozefova dolina p. s.**
Zemplínske Hámre
Sídlo: Záhradná 379/6
067 77 Zemplínske Hámre
Zastúpený: Anton Pluta, predseda výboru, poverený konaním v zmysle
zmluvy o spoločenstve
František Zoller, člen výboru, poverený konaním v zmysle
zmluvy o spoločenstve
IČO: 42379237
DIČ: 2024053669
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: SK44 0900 0000 0050 5425 9192
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Obec Zemplínske Hámre**
Sídlo: Hlavná 152/183
067 77 Zemplínske Hámre
Zastúpený: Ing. Ján Kepič, PhD., starosta obce
IČO: 00323853
DIČ: 2020794776
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK47 0200 0000 0000 3362 1532
(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Pozemkové spoločenstvo Urbárska spoločnosť Jozefova dolina p. s. Zemplínske Hámre, zastúpené Antonom Plutom, predsedom výboru povereným konaním v zmysle zmluvy o spoločenstve a Františkom Zollerom, členom výboru, povereným konaním v zmysle zmluvy o spoločenstve, je vlastníkom nasledovných nehnuteľností evidovaných ako

spoločná nehnuteľnosť v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení, a to:

- a) pozemku parcely registra „C“, parc. č. **1074/19**, ostatná plocha o výmere 386 m², k. ú. Zemplínske Hámre, okres Snina, obec Zemplínske Hámre, zapísanej na liste vlastníctva č. 955 Okresným úradom Snina,
- b) pozemku parcely registra „C“, parc. č. **1074/21**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m², k. ú. Zemplínske Hámre, okres Snina, obec Zemplínske Hámre, zapísanej na liste vlastníctva č. 955 Okresným úradom Snina (ďalej spolu len „**nehnutelnosti**“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z nájmu nehnuteľností o celkovej výmere 565 m², k. ú. Zemplínske Hámre (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu výlučne s cieľom užívania nehnuteľností v súvislosti s predmetom činnosti nájomcu, a to konkrétne s cieľom rekonštrukcie a revitalizácie existujúcich športových zariadení - tenisových kurtov.

Článok III

Doba trvania zmluvy a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenájomca nájomcovi nehnuteľnosti na dobu určitú, a to na 20 rokov s účinnosťou odo dňa 15.03.2023 do dňa 14.03.2043 vrátane (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Nájomca má prednostné právo na vedenie rokovaní o predĺžení doby nájmu. Nájomca môže svoje právo využiť tak, že najneskôr v lehote 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenájomcu o predĺženie doby nájmu s uvedením navrhovaných podmienok pokračovania nájomného vzťahu. V prípade, že tak nájomca neurobí, prenájomca má právo pred uplynutím doby nájmu kontaktovať nájomcu s cieľom dohodnutia podmienok pokračovania nájomného vzťahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou, výlučne písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení zmluvného vzťahu,
 - b) uplynutím doby nájmu, na ktorú sa dojednal, ak sa prenájomca nedohodne s nájomcom inak.

Článok IV

Nájomné a spôsob platby nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej výške ceny ročného nájomného za nehnuteľnosti v sume 1,00 eur (slovom: jedno euro) (ďalej len „**nájomné**“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že je nájomca povinný nájomné uhradiť vždy ku dňu 31.01. príslušného kalendárneho roka.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznamovať všetky podstatné zmeny týkajúce sa zmluvného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, nájomca je povinný oznamovať najmä zmenu v subjekte zmluvného záväzku, ako aj zmenu vlastníckych vzťahov.
2. Prenajímateľ je povinný dňom účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku a/alebo zdraví tretích osôb spôsobené, prípadne vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a je povinný užívať ho len v súlade s dohodnutým účelom v zmysle tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom
6. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu a pravidelné čistenie predmetu nájmu, pričom za prípadné vzniknuté náklady zodpovedá v plnej výške a nemá nárok na náhradu týchto nákladov zo strany prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, protipožiarnymi, technickými a inými príslušnými právnymi predpismi.
8. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu alebo tretej osoby na predmete nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe alebo do iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je podľa § 5a ods. 1 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 (ďalej len „zákon o slobode informácií“) povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť kalendárnym dňom nasledujúcim po kalendárnom dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Za súčasného rešpektovania ochrany osobnosti a osobných údajov zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva neobsahuje žiadne chránené informácie, ktoré sa nemôžu sprístupniť v zmysle príslušných ustanovení zákona o slobode informácií, v dôsledku čoho vyjadrujú súhlas s jej zverejnením.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že táto zmluva, právne vzťahy ňou založené, prípadne iné skutočnosti ňou výslovne neupravené sa spravujú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.

4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu bez výhrad a námietok preberá.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme formou číslovaného dodatku k zmluve. Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov týkajúcich sa zmluvného vzťahu sú zmluvné strany povinné zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu, pričom prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca obdrží dva (2) rovnopisy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný a že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Zemplínskych Hámroch, dňa 13.03.2023

V Zemplínskych Hámroch, dňa 13.03.2023

.....
Urbárska spoločnosť Jozefova dolina
p. s. Zemplínske Hámre

Anton Pluta, predseda výboru

prenajímateľ

.....
Obec Zemplínske Hámre

Ing. Ján Kepič, PhD., starosta obce

nájomca

V Zemplínskych Hámroch, dňa 13.03.2023

.....
Urbárska spoločnosť Jozefova dolina
p. s. Zemplínske Hámre

František Zoller, člen výboru

prenajímateľ