

Nájomná zmluva

č. MDOB-MAJ-M/2023/6872

Prenajímateľ: Mesto Dobšina, v zastúpení Ján Slovák, primátor mesta, so sídlom SNP 554/20, 049 25 Dobšina, IČO 00328197, DIČ 2020961250, IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582, BIC: SUBASKBX, Bankové spojenie: VÚB Rožňava, a. s.

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Poľovnícke združenie Čuntava, v zastúpení Ing. Ján Mrenica, predseda PZ, so sídlom Železničná 315/38, 04925 Dobšina, IČO 52124231

(ďalej aj ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku KN C parc. č. 2504/1, ttp, o výmere 3 769 m² v k. ú. Dobšina, evidovaný na LV č. 2493. (viď Príloha č. 1).
2. Nájom bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 86-27/IV-2023-MsZ. (viď Príloha č.2)

Článok II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pozemku za účelom zriadenia poľovníckeho dvora (Mraziace boxy, výseková miestnosť, garážovanie traktora, skladovanie materiálu a krmív, archív a miesto na stretávanie sa členov, drobný chov zvery).

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa. nevykoná v predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
3. Stavebné zmeny a realizácie objektov podliehajúce stavebnému konaniu je nájomca oprávnený realizovať len po vydaní povolenia Stavebným úradom.
4. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu.
5. Zmeny v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný časový harmonogram realizácie ako i samotnú realizáciu zosúladiť s plánom prác spoločnosti Mestské lesy Dobšiná, spol. s r. o. a v prípade realizácie zámeru bezpodmienečne dodržať podmienky spoločnosti Mestské lesy Dobšiná. spol. s r. o. a to z dôvodu plánovaného umiestnenia zvernice v tesnej blízkosti lesnej škôlky. V prípade nedodržania podmienok spoločnosti Mestské lesy Dobšiná, spol. s r. o. sa to bude považovať za porušenie podmienok tejto zmluvy a nájom bude ukončený.

Článok V **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára od 15.5.2023 na dobu neurčitú.

Článok VI **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 35,81,-€/rok, slovom tridsaťpäť eur osemdesiatjeden centov za rok, bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. **86-27/IV-2023-MsZ**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.06. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomné za rok, v ktorom bola nájomná zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t.j. 13,24 € do 30.6.2023. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582, var. symbol 212002, do poznámky meno a platba za nájom.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenú z oficiálnych zdrojov Štatistického úradu SR a to jeden krát ročne do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. predošlého roka sa tak zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného roka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a. dohodou zmluvných strán
 - b. výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c. okamžitým odstúpením prenajímateľa
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a. nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b. nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c. nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d. nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e. nájomca poruší akékoľvek povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
 - f. bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a. ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b. ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzдание predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa správajú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, 2 pre nájomcu a 3 pre prenajímateľa
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dobšinej, dňa 9.5.2023

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ján Slovák
primátor mesta

.....
Ing. Ján Mrenica
predseda PZ

Príloha č.1



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA DOBŠINÁ

V Dobšinej dňa 9.5.2023

V ý p i s

z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Dobšiná

U Z N E S E N I E č. 86-27/IV-2023-MsZ

Mestské zastupiteľstvo mesta Dobšiná v súlade s §11 ods.4 písm. a) zákona o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov po prerokovaní v mestskej rade

schvaľuje

- a) časť pozemku KN C parc. č. 2504/1, ttp, o výmere 3 769 m² v k. ú. Dobšiná za majetok prebytočný,
- b) v súlade s §9a ods.9 písm. c) prenajať časť pozemku KN C parc. č. 2504/1, ttp, o výmere 3 769 m² v k. ú. Dobšiná Poľovníckemu združeniu Čuntava, Železničná 315/38, Dobšiná na dobu neurčitú za cenu 95,-€/ha t. j. 35,81€ v súlade so Zásadami pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľnosti a hnuiteľného majetku mesta Dobšiná ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že združenie obhospodaruje Poľovný revír Čuntava na základe Zmluvy č. 2/2020 o užívaní Poľovného revíru ČUNTAVA a uvedenú nehnuteľnosť budú využívať pre rozvoj poľovníckej činnosti. Prenájom podlieha schváleniu 3/5 väčšinou zvolených poslancov.

Hlasovanie:
Prítomní: 10
Za: 10
Proti: 0
Zdržal sa: 0

Ján Slovák, v.r.
primátor mesta Dobšiná