

Zmluva o prenájme pozemkov č. 322-03-OZKK/2010

uzatvorená v zmysle §663 a nasl. občianskeho zákonníka
a v znení ďalších právnych predpisov.

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Obchodné meno Družstvo Javorina Ľubické Kúpele

Sídlo: Vrbov č. 204

Zastúpený štatutárnym orgánom : Stanislav Jankura
Ing. Jaroslav Lizák

funkcia: členovia predstavenstva

IČO: 36490172

DIČ: 2021777802

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno Vojenské lesy a majetky SR, š. p.

Sídlo: Lesnícka 23, Pliešovce

Odštepný závod Kežmarok

Zapísaný v : Obchodnom registri Okresného Súdu v Banskej Bystrici
Oddiel: PŠ, vložka číslo: 115/S.

Zastúpený štatutárnym orgánom : Ing. Jánom Juricom

funkcia: generálny riaditeľ

IČO: 31577920

DIČ: 2020475479

IČDPH: SK 2020475479

Bankové spojenie: Dexia banka, a. s. Žilina

Číslo účtu: 0017314014/5600

(ďalej len „ nájomca „)

Čl. II Vymedzenie nájmu

Touto zmluvou dáva prenajíateľ nájomcovi za vopred dojednanú odplatu do dočasného užívania nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Ľubické kúpele vo VO Javorina, okres Kežmarok:

parcelu v stave KN - C číslo 391/1 121 m² ostatná plocha

parcelu v stave KN - C číslo 394 837 m² trv. trávny porast

vedené na Vojenskom katastrálnom úrade v Košiciach.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ súhlasí s realizáciou predpokladaného „Projektu výstavby protipovodňových poldrov, technických a biotechnických opatrení“ spracovaného Ing. Františkom Háberom k 31. 8. 2010 a prenajíma nájomcovi vyššie uvedené pozemky za účelom realizácie tohto projektu.

Čl. IV

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na prenájom pozemkov na dobu 10 rokov.

Čl. V

Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Ľubické Kúpele vo VO Javorina , vo výške 1,00 € na rok za prenajaté pozemky vo výmere 958 m². Nájomca sa týmto zaväzuje platiť nájom vo výške 1,00 € za rok vždy do 31. 12. za príslušný kalendárny rok do pokladné družstva.

Čl. VI

Podmienky nájomnej zmluvy

A., Práva a povinnosti prenajímateľa.

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi do nájmu pozemky vymedzené v tejto zmluve, v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi či tretím osobám, pokiaľ nevznikla porušením povinností prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení nájomcovi kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto zmluvou ako aj stav prenajatého pozemku.

B., Práva a povinnosti nájomcu

5. Nájomca sa zaväzuje nakladať s pozemkami len na základe projektu výstavby protipovodňových poldrov, technických a biotechnických opatrení.
6. Náklady na obhospodarovanie znáša nájomca.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeny mimo projektu na prenajatých pozemkoch. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na pozemku len

v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých pozemkov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané pozemky za účelom vykonania prehliadok a poskytnúť mu požadované doklady a vysvetlenia .
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných pozemkoch vlastnou činnosťou, činnosťou osôb pracujúcich pre neho a zdržiavajúcich sa na pozemkoch alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie užívanie a obhospodarovanie.
11. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s akýmikoľvek skutočnosťami vzniknutými na prenajatom pozemku, ktoré môžu spôsobiť na prenajímateľ nehnuteľnosti škodu a to bez zbytočného odkladu po tom čo sa o nich dozvedel.
12. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z., o miestnych daniach v znení neskorších predpisov.

ČI. VII

Ukončenie nájomnej zmluvy

1. **Nájom sa ukončí:**
 - a.) dohodou medzi oboma zmluvnými stranami
 - b.) odstúpením od zmluvy na základe všeobecných právnych predpisov uvedených v tejto zmluve.
2. **Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť aj pred ukončením doby nájmu z nasledovných dôvodov:**
 - a.) ak nájomca využíva prenajaté pozemky alebo (niektoré z nich) v rozpore s touto zmluvou,
 - b.) ak nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce s nájmu,
 - c.) ak nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu bez predchádzajúceho písomného upovedomenia a súhlasu prenajímateľa, alebo ak v rozpore s jeho súhlasom nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v písomnom súhlase,
 - d.) ak nájomca zmenil podstatne druh pozemkov alebo niektoré z nich ,bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e.) ak nájomca nereaguje na písomné výzvy prenajímateľa (je nečinný),

3. **Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:**

prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý

- 4.) V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje, doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi, pričom možno zmluvu vypovedať kedykoľvek v príslušnom kalendárnom roku a výpovedná lehota je 3 mesiace, ak sa nedohodne inak. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak. Výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď.
- 5.) Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté pozemky v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodli inak.
- 6.) Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dohodnutým dňom, ktorým sa nájom končí. Ak prenajímateľ poverí nového nájomcu prevzatím pozemkov, oznámi to písomne nájomcovi.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, ďalej sa zaväzuje poskytnúť mu potrebné vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytovaním informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Čl. IX Zasielanie písomností

1. Zasielaním písomností a písomnou korešpondenciou sa rozumie podľa tejto zmluvy doručenie listov alebo pošty na adresu prenajímateľa alebo nájomcu a to vopred stanovenou formou: osobne, doporučením listom alebo kuriérom „ (zásielkou do vlastných rúk) “.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie sa primerane použijú ustanovenia podľa občianskeho zákonníka tzv. občianskeho súdneho poriadku „OSP“ uvedené v § 45.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť len písomnou formou a to po dohode oboch zmluvných strán, formou písomných číslovaných dodatkov.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, a 2 nájomca.
Každé vyhotovenie má povahu originálu.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vlastnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Vo Vrbove dňa: 08. 09. 2010

Stanislav Jankura, Ing. Jaroslav Lizák
členovia predstavenstva

Ing. Ján Jurica
generálny riaditeľ