

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.118172024
uzatvorená podľa § 663 a nás. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Mesto Krupina**

sídlo: Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina
zastúpené: **Ing. Radoslavom Vazanom** – primátorom mesta
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, expozitúra Krupina
číslo účtu: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca: Mestské lesy s.r.o.

sídlo: Priemyselná 959/14, 963 01 Krupina
zastúpené: **Ing. Jozef Capuliak, PhD.** – konateľ spoločnosti
IČO: 31616798
DIČ: 2020474280
mestská spoločnosť so 100 % majetkovou účasťou

/ďalej len „nájomca“/

Článok I.
Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku evidovaného na Liste vlastníctva č. 6456, v katastrálnom území Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky,
- budova súpisné číslo 1404, nachádzajúca sa na parcele registra C č. 2635/2, spolu s príslušenstvom, druh stavby – budova lesného hospodárstva, na adrese Šváb 1404, Krupina,
 - pozemky na parcelách registra C, menovite:
 - parcela č. 2634/2 o výmere 10 m², druh zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela č. 2634/3 o výmere 118 m², druh ostatná plocha,
 - parcela č. 2635/1 o výmere 1477 m², druh zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela č. 2635/2 o výmere 174 m², druh zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela č. 2635/3 o výmere 418 m², druh ostatná plocha,
 - parcela č. 2635/4 o výmere 23 m², druh zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela č. 2635/5 o výmere 14 m², druh zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela č. 2635/6 o výmere 26 m², druh zastavaná plocha a nádvorie.

/ďalej len „predmet nájmu“/

- 2) Po vzájomnej dohode Zmluvných strán v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 31/2024-MsZ zo dňa 28.2.2024 nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve prenajíateľa je predmetom tejto zmluvy stanovený nasledovne:

Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku spolu s príslušenstvom bližšie špecifikovaného v článku I. ods. 1) tejto zmluvy a vyznačený v situácii, ktorá je prílohou tejto zmluvy (ďalej ako „chata s areálom na Švábe“).

- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do užívania a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa do užívania prijať, užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške dohodnutej v tejto zmluve.
- 4) Nájomca je oprávnený nehnuteľný majetok tvoriaci predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 1) tejto zmluvy užívať len za účelom, na ktorý je určený, a to pre potreby nájomcu a ako ubytovacie rekreačné zariadenie pre širokú verejnosť spôsobom prenájmu za odplatu.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli v súlade s Uznesením č. 31/2024 –MsZ, že nájomca bude za užívanie celého predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné.
- 2) Ročné nájomné pozostáva z peňažnej sumy 100,- € a zo sumy predstavujúcej ročné prevádzkové náklady na predmet nájmu (chata + pozemky) predstavujúce spotrebovanú el. energiu, dodávku tepla – resp. zabezpečenie palivového dreva pre objekt chaty, TV, revízie, alarm , kosenie, upratovanie, údržbu, drobné opravy na budove chaty a vonkajších priestoroch, vrátane oplotenia a altánkov.
- 3) **Zmluvné strany nájomné vo výške podľa bodu 2. tohto článku zmluvy dojednávajú pre rok 2024**, bez ohľadu na dátum účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca uhradí nájomné za rok 2024 do 14 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo na prehodnotenie výšky nájomného na nasledujúci rok, a to najneskôr k 30.11..
- 5) **Ročné nájomné je splatné vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu SK24 0200 0000 0000 2002 0412, Variabilný symbol je číslo zmluvy, t.j 118172024.
- 6) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi zaplatiť za omeškané dni zákonný úrok z omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7) Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu po ukončení tejto zmluvy za každý deň omeškania vo výške 10,- Eur, so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie.
- 8) Prenajímateľ predloží nájomcovi cenník za podnájom nehnuteľného majetku tretej osobe, ktorý bude prílohou tejto zmluvy. K cene za podnájom stanovenej prenajímateľom nájomca pripočíta svoje prevádzkové náklady s primeraným ziskom (ďalej „paušálne prevádzkové náklady“), ktoré spoločne budú predstavovať cenu podnájomného. Súčasne prílohou tejto zmluvy bude stanovená paušálna suma prevádzkových nákladov predložená zo strany prenajímateľa.

- 9) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na spôsobe riešenia žiadostí doručených na Mesto Krupina, ako prenajímateľovi, resp. Mestským lesom s.r.o., ako nájomcovi, konkrétne od občianskych združení a rozpočtových organizácií, ktorých predmetom bude poskytnutie chaty s areálom na Švábe bez odplaty.
- 10) Žiadosť od tretej osoby (ďalej „žiadateľ“) na poskytnutie chaty s areálom bez odplaty, musí byť schválená prenajímateľom, a to písomnou formou. Súhlasné stanovisko o poskytnutie predmetu nájmu, resp. jeho časti bezodplatne prenajímateľ doručí žiadateľovi a zároveň na vedomie nájomcovi MsL s.r.o. Nájomca poskytne žiadateľovi chatu s areálom a je povinný vyúčtovať žiadateľovi len cenu vo výške paušálne stanovených prevádzkových nákladov.
- 11) V prípade, že prenajímateľ rozhodne, že chata s areálom na Švábe bude žiadateľovi (občianske združenie, rozpočtová organizácia) poskytnutá bez odplaty v plnom rozsahu, tak v tomto prípade paušálne prevádzkové náklady hradí prenajímateľ nájomcovi. Vyúčtovanie sa bude v takomto prípade vykonávať raz za štvrtrok zo strany nájomcu. Nájomca predloží prenajímateľovi faktúru, ktorú vyhotoví do 5 dní po ukončení štvrtroka zo splatnosťou 14 dní.

Článok III. Doba a ukončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah nasledovne:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - okamžitou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom.
- 3) Nájomca je povinný vrátiť prenajatý pozemok najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu v pôvodnom stave, vypratany od majetku nájomcu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel, nie je oprávnený prevádzkovať predmet nájmu prostredníctvom tretej osoby, zriaďovať na pozemkoch stavby trvalého charakteru, oplotenie, výsadbu drevín a vykonávať akékoľvek zmeny v teréne bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Počas doby nájmu je nájomca povinný zabezpečovať čistotu a udržiavať prenajatý pozemok v stave primeranom na dohodnuté užívanie.
- 4) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu na zdraví, ako aj ďalšiu škodu, ktorá prípadne vznikne na predmete nájmu.

- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu na prevádzkovanie tretej osobe.
- 6) Nájomca je povinný znášať všetky prevádzkové náklady na predmete nájmu ako sú náklady na energie, poplatky za služby TV, alarm, zabezpečenie a pílenie palivového dreva pre objekt vrátane dodania suroviny, kosenie, upratovanie, údržba a drobné opravy, v súlade s čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.
- 7) Nájomca je povinný prenajímateľovi včas nahlásiť potrebu opráv, ku ktorým je povinný prenajímateľ.
- 8) Nájomca predloží prenajímateľovi prevádzkový poriadok rekreačného zariadenia.
- 9) Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 10) Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľný majetok a znášať náklady na poistenie nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu.
- 11) Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi faktúru, ktorá bude obsahovať vyúčtovanie režijných nákladov za užívanie predmetu nájmu žiadateľom, ktorému prenajímateľ vystavil súhlasné stanovisko na bezodplatné užívanie predmetu nájmu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
- 2) Táto zmluva je vyhotovená v súlade s Uznesením č.31/2024-MsZ, zo dňa 28.2.2024 a v súlade s prijatými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta podľa čl. 7 ods. 11, kedy Mesto Krupina nie je povinné postupovať pri prenechávaní majetku do užívania podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v prípade, že majetok, konkrétne nebytové priestory precháva do užívania svojej mestskej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so zákonom 546/2010 Z.z..
- 4) Závazky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenie a nájomca jedno (1) vyhotovenie

V Krupine dňa*26.3.2024*.....

Za prenajímateľa:



Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta



V Krupine dňa*27.3.2024*.....

Za nájomcu:



Ing. Jozef Čapuliak, PhD.
konateľ spoločnosti

Mestské lesy, s.r.o.
Priemyselná 969/14
963 01 KRUPINA ①
SK 2020474280

PRÍLOHA č. 1

Cenník za podnájom nehnuteľného majetku - Chaty s areálom na Švábe

- **Cena za podnájom** neobsahuje prevádzkové náklady, tie si stanoví nájomca Mestské lesy s.r.o., Krupina.
- K cene za podnájom stanovenej prenajímateľom nájomca pripočíta svoje prevádzkové náklady s primeraným ziskom (ďalej „paušálne prevádzkové náklady“), ktoré spoločne budú predstavovať **cenu podnájomného pre tretiu osobu** (návštevníkov zariadenia).
- Cena za podnájom celého objektu (chata - spoločenská miestnosť s krbom, kuchyňa, WC, 3 spálne, 2 kúpelne, areál s altánkami)100,- Eur/deň, noc
- Cena za denný podnájom objektu bez ubytovania (chata - spoločenská miestnosť s krbom, kuchyňa, WC, areál s altánkami)65,- Eur/deň
- Podnájom areálu (altánku s grilom) bez priestorov chaty50,- Eur/deň
- Podnájom tenisového kurtu15,- Eur/deň