

Zmluva o nájme,

ktorú v zmysle ust. § 43 a nasl. a ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka ako aj s použitím § 7 až 14 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou z jednej strany

Mesto Jelšava

Sídlo: Námestie republiky 499, 049 16 Jelšava

IČO: 00328341

DIČ: 2020724673

Zastúpené: MVDr. Milan Kolesár – primátor

(ďalej len **p r e n a j í m a t e ľ**)

a z druhej strany

Obchodné meno/názov: Mestské lesy Jelšava, s.r.o.

Sídlo: Námestie republiky 500, 049 16 Jelšava

IČO: 31686541

DIČ: 2020500119

Zastúpené: Ing. Michal Fulmek – konateľ

(ďalej len **n á j o m c a**)

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu uvedeného v čl. I. v bode 1.2 tejto zmluvy.

1.2 Predmetom nájmu sú:

- parcela registra C č. 1355/1, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1866 m², zapísaná na LV č.2263 Okresného úradu v Revúcej, katastrálny odbor v podiele 1/1
- časť parcely registra C č. 1355/24, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16770 m², zapísaná na LV č.2263 Okresného úradu v Revúcej, katastrálny odbor v podiele 1/1
- parcela registra C č. 2390, druh pozemku - ostatná plocha o výmere 8 092 m², zapísaná na LV č.1081 Okresného úradu v Revúcej, katastrálny odbor v podiele 1/1
- parcela registra E č. 2076, druh pozemku - ostatná plocha o výmere 9 135 m², zapísaná na LV č.1081 Okresného úradu v Revúcej, katastrálny odbor v podiele 1/1.

II. Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu na sa bude využívať pri pohybových aktivitách detí, mládeže a zdravotne postihnutých, vykonávať osvetovú činnosť zameranú na širokú verejnosť smerujúcu k vzdelávaniu, organizovaniu športových, zábavných akcií, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

- 2.2 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.

III. Doba nájmu

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.06.2024.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, s vykonávacou vyhláškou Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a s použitím § 10 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo výške 500,00 eur/rok a je splatné vždy do 31.1. aktuálneho roka.

Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s. Bratislava, č. účtu: SK27 0200 0000 0000 2292 9582.

- 4.2 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.

V. Zodpovednosť za škodu

- 5.1 Nájomca zodpovedá objektívne za škodu spôsobenú na predmete nájmu zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
- 5.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňa 31.05.2024.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca má právo užívať predmet nájmu na dohodnutý účel odo dňa vzniku nájmu.
- 7.2 Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Pri využívaní pozemkov je nájomca povinný dodržiavať základné agrotechnické termíny a starať sa o pozemky v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatého pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
- 7.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 7.4 V zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z. z.
- 7.5 Osobitne sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 7.6 V prípade, že pri činnosti nájomcu dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 7.7 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.8 Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku len s písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.

VIII. Odstúpenie od zmluvy

- 8.1 Zmluvné strany môžu odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa nájomná zmluva ruší do budúcnosti, t.j. nájomná zmluva zaniká odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

8.3 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou vzájomné plnenia poskytnuté do dňa odstúpenia od zmluvy sa vysporiadajú ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy takto :

Prenajíateľ vráti nájomcovi preplatok nájomného, ak nájomca už pred odstúpením od zmluvy zaplatil nájomné aj za obdobie po odstúpení od nájomnej zmluvy. Výška preplatku nájomného bude prepočítaná tak, že ročné nájomné za celý predmet nájmu sa delí počtom 365 a takto vypočítané denné nájomné sa vynásobí počtom dní zaplatených po ukončení nájmu.

8.4 V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu na základe písomnej výzvy prenajíateľa a zaplatiť nájomné za doposiaľ neuhradenú zostávajúcu časť roka na základe vyúčtovania prenajíateľa. Výpočet nájomného uskutoční prenajíateľ podľa zostávajúceho počtu dní nájmu vydelením ročného nájomného za celý predmet nájmu 365 –timi a vynásobením denného nájomného počtom dní trvania nájmu.

IX. Závorečné ustanovenia

- 9.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe dohody účastníkov zmluvy.
- 9.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 9.5 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 9.6 Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.
- 9.7 Táto zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Jelšave č. III/271/2024 dňa 29.05.2024.
- 9.8 Prenajíateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle mesta.
- 9.9 Nájomca môže požiadať prenajíateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajíateľ povinný vydať pre nájomcu do 5 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.

9.10 V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.

9.11 V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

9.12 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Jelšave dňa 31.05.2024

Prenajímateľ:



Nájomca:

.....

MVDr. Milan Kolesár
primátor



ICO: 31686541 IČO: 31686541 IČO: 31686541
.....

Ing. Michal Fulmek
konateľ