

Zmluva o nájme pozemku 7/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Krehlík Ivan, nar.**
trvale bytom Ždiarska 1448/23, Košice- Nad Jazerom
IBAN:

Nájomca: **GELNICKÉ LESY, s.r.o., Gelnica**
Sídlo: Slovenská 15, 056 01 Gelnica
IČO: 31 684 378
zast. Ing. Richardom Vargom, konateľom spoločnosti
IBAN: SK29 0200 0000 0003 6164 5592
zapísaný v Obch. registri, Okr. súd Košice 1, odd. Sro, vložka. 4127/V

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom nehnuteľnosti** - pozemku parc. KN „C“ č. 3423/4, druh: trvalý trávnatý porast 2432 m², nachádzajúcim sa v kat. území Gelnica, zapísanom na LV 3306 pre katastrálne územie Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica.

Článok III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v článku I tejto zmluvy, za účelom zriadenia manipulačno- expedičného skladu.

Článok IV Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti vymedzené v článku I tejto zmluvy, počnúc dňom **01.01.2024**, a to na **dobu neurčitú**.

Článok V Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvne strany sa dohodli na výške nájomného v sume :

€ ročne

2. Nájomné vo výške - € s DPH je splatné raz ročne, na základe Zmluvy o nájme pozemku 7/2024, splatné vždy do 25-teho januára kalendárneho roku, za ktorý je platené, a to formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa, uvedený v preambule tejto zmluvy.
3. V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takom stave ich preberá.
2. Zmeny na nehnuteľnostiach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje vyčistiť celý predmet nájmu od náletových drevín a vykonať s tým súvisiace terénne úpravy.
4. Nájomca zároveň berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu (vrátane oplotenia predmetu nájmu) a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností /udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu – najmä kosenie trávy a udržiavanie čistoty/.
6. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s ich súhlasom či vedomím.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutel'ny majetok nájomcu, ktorý doniesol do prenajatých nehnuteľností.
8. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením, odcudzením.
9. Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.
11. Prenajímateľ je oprávnený, prostredníctvom svojich zamestnancov a/alebo iných ním poverených osôb, vykonávať pravidelnú kontrolu na predmete nájmu (minimálne 1x kvartálne), predovšetkým skutočnosť, či nájomca užíva predmet nájmu na dojednaný účel podľa tejto zmluvy a rovnako či sa nájomca stará o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dohodnutý na dobu neurčitú môže prenajímateľ a nájomca ukončiť písomnou dohodou k určitému dňu.

2. Prenajímateľ aj nájomca je oprávnený ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou i bez uvedenia dôvodu. Nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej doby.
3. Výpovedná doba je **6 mesiacov** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok VIII **Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nehnuteľnosti alebo ich časti do podnájomu, ani užívania akýmkoľvek spôsobom tretej osobe.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda účinnosť najskôr nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden je určený objednávateľovi a druhý správcovi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu a zneniu porozumeli, súhlasia s ňou a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Gelnici, dňa 24.7.2024

V Gelnici, dňa 24.07.2024

.....

.....

Ivan Krehlík
prenajímateľ

GELNICKÉ LESY, s.r.o., Gelnica
nájomca