

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 2023/ 303-003

ktorú uzavreli

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Podhájska

Sídlo: Zdravotnícka 322/2, 941 48 Podhájska
IČO: 00309192
DIČ: 2021059425
Bank. spojenie: VÚB a. s. Bratislava
IBAN: SK33 0200 0000 0001 7572 7172
V zastúpení: RNDr. Jozef Krajmer, starosta obce

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Termálne kúpalisko Podhájska s.r.o.

Sídlo: Podhájska č. 493, 941 48 Podhájska
IČO: 34126040
DIČ: 2020416200
IČ DPH: SK 2020416200
Bank. spojenie: Prima Banka Slovensko a.s. Nové Zámky
IBAN: SK75 5600 0000 0039 3537 4001
V zastúpení: RNDr. Jozef Krajmer - konateľ

(ďalej aj ako „nájomca“)

za nasledovných zmluvných podmienok takto:

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy, na základe Uznesenia číslo IX/1/2023, je prenájom pozemkových nehnuteľností na dočasné užívanie nájomcovi, ktoré má prenajímateľ evidované na **LV číslo 1**, katastrálneho územia Svätuška v celosti, a to:

parcela registra „C“, **parc. č. 188/1** - ostatná plocha vo výmere 4 874 m²,
parcela registra „E“, **parc. č. 188/6** - ostatná plocha vo výmere 583 m²,
parcela registra „E“, **parc. č. 189** - lesný pozemok vo výmere 324 m²,
parcela registra „E“, **parc. č. 190** - záhrada vo výmere 1 784 m²,
parcela registra „E“, **parc. č. 191** - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 878 m²,

Článok III. Účel zmluvy

Pozemkové nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu v tomto právnom úkone boli dané do nájmu za účelom údržby odstavnej plochy pri čerpacej stanici a za účelom pravidelnej údržby okrasných vstupných plôch do obce pre nájomcu. Na iný účel ich môže nájomca využívať iba s výslovným a písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať riadnym spôsobom na účel uvedený v článku III. tejto zmluvy, a to primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadnu súčinnosť počas celej doby nájmu a to na základe písomnej alebo ústnej požiadavky nájomcu.
3. Nájomca môže prenajaté pozemky dať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.)
5. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave spôsobilom na jeho ďalšie využitie.

Článok V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na základe vzájomnej dohody zmluvných strán na dobu určitú od **01.01.2024 do 31.12.2054** (t.j. na 30 rokov).

Článok VI. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za prenajaté pozemky spolu vo výške **5 000,00 Eur** (slovom: päťtisíc eur) na rok. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať daň z prenajímaných nehnuteľností popísaných v článku II. tejto zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.03. bežného roka.

Nájomca bude uhrádzať nájom v plnej výške bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa číslo **SK33 0200 0000 0001 7572 7172** v dohodnutom časovom termíne.

Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude mať 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 jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu k 1.novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je 1 rok.
3. 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 prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal pozemok do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručovanie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovania písomností sa použijú primerane ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Článok IX.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. V prípade predaja nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy sa účastníci tohto právneho úkonu dohodli na predkupnom práve v prospech nájomcu.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva zo dňa 29.03.2016, ktorá bola uzatvorená na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva v Podhájskej č. VII/3/2015.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení.
3. Zmluvné strany si zodpovedajú za všetky škody, ktoré si navzájom spôsobia porušením tejto zmluvy ako i platných právnych predpisov.
4. Súčasťou tejto zmluvy je list vlastníctva k predmetu nájmu uvedeného v článku II. tejto zmluvy.
5. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne a účastníci ju po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.
6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Podhájskej dňa

.....
prenajímateľ
Obec Podhájska
RNDr. Jozef Krajmer
starosta obce

.....
nájomca
Termálne kúpalisko Podhájska s.r.o.
RNDr. Jozef Krajmer
konateľ