

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Urbariát – pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré**
So sídlom: SNP 134, 059 18 Spišské Bystré
Zastúpená: Ing. Ján Orolin – predseda spoločenstva
Mgr. František Teplický – podpredseda spoločenstva
IČO: 17 150 981
DIČ: 2020513198
IČ DPH: SK2020513198
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK20 1100 0000 0026 2038 066
Kontakt: 0915 940 799
e-mail: urbariat.bystre@gmail.com
(ďalej ako „**Prenajíateľ**“)
- 2. Nájomca:** **Obec Spišské Bystré**
So sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
Zastúpená: Mgr. Mariánom Luhom – starostom obce
Vecne zodpovedný: JUDr. Juraj Pet'ko – prednosta OcÚ
IČO: 00 326 542
DIČ: 2020674975
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562
Kontakt: 052/779 21 97
e-mail: obec@spisskebystre.sk
(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ je spoločenstvom podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a obhospodaruje spoločné nehnuteľnosti, a to:
 - pozemku registra „C“ s parcelným číslom: 4318/1 o celkovej výmere 8 619 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva 2181,
 - pozemku registra „C“ s parcelným číslom: 4318/17 o celkovej výmere 750 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva 2181,
 - pozemku registra „C“ s parcelným číslom: 4317 o celkovej výmere 964 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva 2181,všetky pozemky sa nachádzajú v okrese Poprad, obec Spišské Bystré, katastrálne územie Spišské Bystré.

Článok III.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľností uvedených v Článku II., bod 1. tejto zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) o výmere 6 600 m², podľa priloženého situačného nákresu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že prenajímaný predmet zmluvy je v užívaní schopnom stave, čo Nájomca svojim podpisom potvrdzuje.
3. Všetky náklady na úpravy pozemku ako aj na realizáciu stavebných prác znáša nájomca.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
5. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý priestor za účelom umiestnenia a vybudovania športovej plochy – futbalového ihriska spolu s príslušenstvom na čo mu prenájomca podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas, zároveň sa zaväzuje, že mu poskytne všetku potrebnú súčinnosť pri naplnení tohto zámeru a prehlasuje, že sa zdrží takého konania, ktoré by mohlo tento zámer zmať.
6. Akákoľvek zmena účelu nájmu je podmienená písomným súhlasom prenájomcu.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na **určitú, a to päťdesiat (50) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a teda od 01.01.2024.**

Článok V.

Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu predstavuje sumu: **3 000,- EUR** (slovom: tritisíc eur) za jeden (1) kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za príslušný kalendárny rok vždy najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý podľa Článku V., bod 1. tejto zmluvy začne nájomca platiť od momentu úspešného skolaudovania stavby – športovej plochy – futbalového ihriska, na ktorého umiestnenie Prenajímateľ udelil Nájomcovi súhlas v tejto zmluve. V prípade, pokiaľ by Nájomca neskolaudoval stavbu najneskôr do tridsiatich šiestich (36) mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, nájom začne platiť uplynutím tejto lehoty, pričom za prvý rok uhradí alikvotnú časť nájmu podľa toho, kedy táto lehota uplynie.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedenej tejto Zmluve v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného vrátane inflácie oznámi Prenajímateľ Nájomcovi listom do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
5. Nájomca uhradí nájomné v hotovosti do pokladne, alebo na účet prenájomcu na základe tejto zmluvy, t.j. bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.
6. V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenájomca vyplatí nájomcovi alikvotnú časť nájomného, presahujúcu platnosť tejto zmluvy, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
7. V prípade nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v priebehu kalendárneho roka zaplatí nájomca alikvotnú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 15 dní od účinnosti zmluvy.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne potvrdzuje.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v deň účinnosti zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho za podmienok uvedených v tejto zmluve preberá do nájmu.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Obvyklé náklady spojené s užívaním predmetu nájmu znáša nájomca. Nájomca je zároveň povinný využívať všetky prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo

- k poškodeniu predmetu nájmu.
5. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.
 6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
 7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do tridsiatich (30) pracovných dní, písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa identifikačných údajov nájomcu.
 9. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.
 10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu a dodržiavania dohodnutých podmienok nájmu.
 11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa na prenajatých nehnuteľnostiach, ktorý je vo vlastníctve nájomcu, jeho zamestnancov, zmluvných partnerov resp. návštevníkov. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zdraví nájomcu, jeho zamestnancov, návštevníkov resp. tretích osôb.
 12. Nájomca sa zaväzuje nehnuteľnosť vybudovanú na Predmete nájmu poistiť.
 13. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z aktuálne platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí.
 14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca sa zaväzuje starať sa o údržbu nehnuteľnosti a jej okolia, napr. kosením priľahlých pozemkov.
 15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní, odkedy k zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (napr. zmena štatutárneho zástupcu, sídla, bankového spojenia a pod.).
 16. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadnú úpravu, resp. realizáciu stavby na predmete nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na základe povolenia príslušným stavebným úradom. Nájomca sa zaväzuje umožniť takú realizáciu, ktorá je v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
 17. Akékoľvek stavebné práce, úpravy, opravy, resp. rekonštrukčné práce na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pred začatím stavebných prác, úprav, opráv resp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu.
 18. Nájomca je povinný zabezpečiť vývoz odpadu na vlastné náklady.
 19. Nájomca je povinný dodržiavať platné protiepidemiologické nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti so šírením ochorenia COVID 19. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za nedodržanie platnej legislatívy a príslušných nariadení.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) písomnou výpoveďou s jedno (1) ročnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa kalendárneho roka nasledujúceho po roku v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca je oprávnený ukončiť zmluvný vzťah aj jednostranným vypovedaním zmluvy, a to na základe písomnej výpovede doručenej prenajímateľovi. V takomto prípade je výpovedná lehota tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola nájomcovi táto písomná výpoveď doručená.
 3. V prípade ak dôjde k skončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. písm. b) tohto článku zmluvy, na základ písomnej výpovede prenajímateľa, nájomca je oprávnený od neho požadovať úhradu všetkých účelne vynaložených nákladov súvisiacich s úpravou predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto uhradiť na základe písomnej výzvy nájomcu.

Článok VIII. **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa záhlavia tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Článok IX. **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinné dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, Zákonom o nájme a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vlastnej vôle, zmluva nebola podpísaná v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú. Podpis zmluvy je prejavom súhlasu s celým jej obsahom.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) si ponechá prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

V Spišskom Bystrom dňa

.....
Ing. Ján Orolin
predseda spoločenstva
prenajímateľ

.....
Mgr. Marián Luha
starosta obce
nájomca

.....
Mgr. František Teplický
podpredseda spoločenstva
prenajímateľ