

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami :

1. Mestský podnik služieb Nemšová, s.r.o.

so sídlom : Rybárska 92/15, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Jozef Petřík, konateľ
IČO : 36315109
číslo účtu : SK3302000000002362815951
zapísané : Obch. register Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel: Sro, vl.č.12293/R

v ďalšom texte „*nájomca*“ alebo „*zmluvná strana 1*“

a

2. Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo

so sídlom : ul. Školská č. 239/18B, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Jozefom Ďuríkom, predsedom
Pavlom Bahnom, členom výboru
IČO : 34 001 123
č. účtu : SK9209000000000041713488
zapísané : Výpis registra pozemkových spoločenstiev, Obvodný lesný úrad Trenčín,
vložka č. : R-41/TN

v ďalšom texte „*prenajímateľ*“ alebo „*zmluvná strana 2*“

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom správnou subjektivitou, založeným v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a osobou oprávnenou (zástupcom vlastníkov) prenechať nájomcovi do nájmu pozemky vytvorené na základe geometrického plánu č. 45682925-32/2016, vyhotoveného Ing. Janou Masárovou dňa 31.3.2016 a to:
 - 1.1 C KN parcela č. 1898/299 ostatné plochy o výmere 548 m², vytvorená z E KN parcely č. 1898 ostatné plochy o výmere 3352 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1688 pre katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, vlastníctvo pozemku : Spoločné nehnuteľnosti podľa Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách – Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov.
 - 1.2 C KN parcela č. 1898/300 ostatné plochy o výmere 667 m², vytvorená z E KN parcely č. 1896 trvalé trávne porasty o výmere 2570 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1985 pre katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, vlastníctvo pozemku : Spoločné nehnuteľnosti podľa Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách – Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú pozemky uvedené v bode 1 tohto článku, t.j. pozemky, C KN parcela č. 1898/299 ostatné plochy o výmere 548 m² a C KN parcela č. 1898/300 ostatné plochy o výmere 667m².

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy v dojednanej dobe za účelom :
 - rozšírenia ležoviska a sadovej výsadby Mestského kúpaliska v Nemšovej
 - výstavby nového oplotenia areálu Mestského kúpaliska v Nemšovej (podľa projektu „Oprava areálu letného kúpaliska Nemšová“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu len na uvedený účel.

Článok 3

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú - a to odo dňa podpisu tejto do 31.12.2020.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v ďalšom období po 31.12.2020 sa táto zmluva uzatvára na dobu 5 rokov a z dôvodu predĺženia doby nájmu bude potrebné prijať dodatok.
Doba nájmu a doba, na ktorú sa uzatvára táto nájomná zmluva, sa môže podľa tohto ustanovenia predĺžiť aj opakovane a to rovnakým spôsobom, celková doba nájmu nesmie presiahnuť 50 (päťdesiat) rokov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájom je možné skončiť :
 - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán
 - 3.2 uplynutím doby nájmu
 - 3.3 výpoveďou v súlade s platnou legislatívou, výpovedná lehota bude trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede
 - 3.4 výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neuhradí nájomné do 1 mesiaca po termíne splatnosti nájomného
 - 3.5 prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu bude potrebné prenajatú vec vypratať
 - 3.6 ak nájomca napriek písomnej výstrahe bude užívať prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda, alebo, že mu bude hroziť značná škoda
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca uvedie pozemok do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je dohodnuté vo výške 0,70 €/m²/rok bez DPH, čo pri prenajatej výmere pozemku 1215 m² predstavuje celkové nájomné za rok sumu **850 €/ rok plus platná sadzba DPH.**
2. Výška nájomného je schvaľovaná uznesením Valného zhromaždenia SBUL Nemšová pozem.spol. Počas doby nájmu na základe uznesenia Valného zhromaždenia spoločnosti v zmysle čl.3 tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné prehodnotiť výšku nájomného za užívanie pozemku. Pokiaľ bude potrebné z dôvodu uvedeného v predchádzajúcej vete meniť výšku nájomného za užívanie pozemku, sú zmluvné strany povinné prijať dodatok k tejto zmluve, ktorým sa zmení výška nájomného.

3. Vzhľadom na faktické užívanie pozemku od 07.03.2016 (od začiatku realizácie projektu „Oprava Areálu letného kúpaliska v Nemšovej“ podľa zmluvy o dielo medzi Mestom Nemšová a spoločnosťou Prestav Trenčín, s.r.o. uzatvorenej dňa 07.03.2016) sa zmluvné strany dohodli, že za obdobie od 07.03.2016 do dňa podpisu zmluvy je nájomca povinný uhradiť jednorazovo sumu 156 € + platná sadzba DPH ako odplatu za užívanie pozemkov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 30.06.2016 a na toto obdobie sa primerane vzťahujú ustanovenia tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné nasledovne:
 - a) Za obdobie od podpisu zmluvy do konca kalendárneho roka 2016 jednorazovo sumu 542 € + platná sadzba DPH (počet dní trvania nájomnej zmluvy v danom roku / 365 dní krát výška ročného nájmu) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 30.06.2016 so splatnosťou faktúry 30 dní
 - b) Za obdobie od 01.01. nasledujúceho roku jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy v termíne do 31.01. za príslušný rok na účet prenajímateľa so splatnosťou faktúry 30 dní, a to vo výške ročného nájomného **850 €/ rok plus platná sadzba DPH.**Variabilný symbol : (číslo zmluvy).
5. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté nehnuteľnosti nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú pri podpise zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na nehnuteľnosti tak, aby mohol vykonať kontrolu, či nájomca užíva nehnuteľnosti spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania (podnájmu) tretej osobe (spoločnosti) bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť v súlade s platnou legislatívou dodržiavanie všetkých právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce. Taktiež je povinný zabezpečiť činnosti súvisiace s ochranou životného prostredia a hygieny.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať na nehnuteľnostiach stavebné práce a terénne úpravy v zmysle projektu „Oprava areálu letného kúpaliska Nemšová“.
7. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stane nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy. Ak si nájomca nesplní (a nebude plniť) záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, všetky záväzky v plnej miere preberá Mesto Nemšová so sídlom: Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 91441 Nemšová v zastúpení primátorom mesta.

Článok 6

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade možnosti odpredaja predmetu zmluvy, bude tento prednostne ponúknutý na odkúpenie nájomcovi za cenu podľa uznesenia Valného zhromaždenia prenajímateľa (SBUL Nemšová, pozem.spol.).

Článok 7

Závěrečné ustanovenia

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1- geometrický plán č. 45682925-32/2016.

V Nemšovej dňa 13.05.2016

V Nemšovej dňa 13.05.2016

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Jozef Petřík, konateľ

.....
Ing. Jozef Ďurík, predseda

.....
Pavol Bahno, člen výboru