

Zmluva o nájme č. 859/2017

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

čl. I.

Zmluvné strany

1. **Prenajíateľ:** **Pozemkové spoločenstvo Urbariát Šaľa**
zapísaný v Registri organizácií ŠÚ SR
Sídlo: Hviezdoslavova 2, 927 01 Šaľa
Zastúpený: JUDr. Jana Braníková – predseda výboru
Tibor Belovič – podpredseda výboru
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Šaľa
IBAN: SK18 7500 0000 0040 2440 8084
IČO: 37964861
DIČ: 2021833792
(ďalej len „prenajíateľ“)
2. **Nájomca:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemkov registra EKN vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa na LV č. 7456:
- parc. č. 1428/402 lesný pozemok o výmere 453 m²,
 - parc. č. 1428/701 lesný pozemok o výmere 4752 m²,
 - parc. č. 1428/702 lesný pozemok o výmere 156 m²,
 - parc. č. 1428/301 lesný pozemok o výmere 40354 m²,
 - parc. č. 1428/302 lesný pozemok o výmere 3507 m²,
 - parc. č. 1428/401 lesný pozemok o výmere 2813 m²,
 - parc. č. 325/300 orná pôda o výmere 1467 m²,
 - parc. č. 325/700 orná pôda o výmere 335 m²,
 - parc. č. 327/400 orná pôda o výmere 320 m²,
 - parc. č. 328/301 orná pôda o výmere 27576 m²,

- parc. č. 328/401 orná pôda o výmere 2535 m²
- a pozemku registra CKN parc. č. 2832/4 lesný pozemok o výmere 761 m², vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 6858 (ďalej ako „nehnutelnosti“).

Celková plocha nehnuteľností predstavuje výmeru 85029 m².

2. Návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností podľa v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy bol zo strany Nájomcu schválený Uznesením č. 6/2017 – III. zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 10.08.2017 a nájomná zmluva bola schválená Uznesením č. 8/2017 – XII. z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 26.10.2017.
3. Nájomca listom zo dňa 14.08.2017 vyzval Prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy za účelom vybudovania osvetlenia, resp. realizácie jeho komplexnej rekonštrukcie, rekonštrukcie existujúcich chodníkov a dobudovania nových chodníkov, osadenia herných prvkov pre mládež, osadenie smetných košov, a úpravy lesného porastu v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Nájom bol schválený na zasadnutí zhromaždenia Prenajímateľa dňa 13.12.2017 (Príloha č. 6).
4. V zmysle uvedených skutočností sa zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme č. 859/2017 (ďalej len „Zmluva“).

čl. III.

PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom ich užívania na výstavbu a rekonštrukciu verejného osvetlenia, výstavbu a rekonštrukciu chodníkov, vybudovanie a osadenie herných prvkov pre mládež, osadenie smetných košov a na úpravu lesného porastu v rámci komplexnej revitalizácie dotknutého územia v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel zmluvne dohodnutý v zmysle čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu Nájomcovi na dobu *určitú 15 rokov* počnúc dňom 1. novembra 2017.

čl. V.
CENA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na cene nájmu vo výške **1000,00 EUR/rok** za celú výmeru.
2. Pomerná časť nájomného za rok 2017 (od 1.12.2017 do 31.12.2017) predstavuje sumu: $(1000 \text{ EUR/rok} \div 365 \text{ dní}) \times 61 \text{ dní} = \mathbf{84,93 \text{ EUR}}$ (slovom: osemdesiatštyri eur a tridsaťjeden centov) a túto je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi na účet uvedený v čl. I. tejto Zmluvy do 30.12.2017.
3. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2018 zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy v celkovej sume **1000,00 EUR** (slovom: jedentisíc eur) vždy **do 30.06. príslušného roka**.
4. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva, ktorý je tvorený tak, že k základnej úrokovej sadzbe ECB (tzv. hlavné refinančné operácie) sa pripočíta 5 percentuálnych bodov.

čl. VI.
PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Čistotu, poriadok vývoz odpadu aj zo smetných košov a údržbu predmetu nájmu zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomca v prípade potreby zabezpečí namontovanie kamerového systému na pravidelné monitorovanie predmetu nájmu prostredníctvom pultu centrálnej ochrany riadeného Mestskou políciou Šaľa a súčasne označenie, že predmet nájmu je monitorovaný kamerovým systémom.
4. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
5. Na predmete nájmu nebude Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa uskutočňovať žiadnu výstavbu okrem tej, ktorá tvorí predmet a účel Zmluvy v zmysle čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy.
6. Nájomca sa výslovne zaväzuje nevykonávať žiadnu výstavbu na časti parc. č. 1428/302 a parc. č. 1428/301 (v smere od mosta).

7. Na spevnených plochách, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu nie je Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený umiestňovať žiadne trvalé stavby s výnimkou tých, ktoré tvoria predmet a účel tejto Zmluvy.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
9. Nájomca berie na vedomie, že nakoľko je predmet nájmu lesným pozemkom, vzťahuje sa naň zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o lesoch“). V zmysle § 2 písm. p) zákona o lesoch sa Nájomca stáva dňom účinnosti tejto Zmluvy obhospodarovateľom lesa nachádzajúcim sa na predmete nájmu. Nájomca je povinný počas doby nájmu užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami zákona o lesoch a v zmysle § 47 zákona o lesoch zabezpečiť činnosť hospodára v súlade s činnosťami, povinnosťami a oprávneniami hospodára podľa § 48 zákona o lesoch.
10. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
11. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas nájmu udržiavať ho vykonávaním bežnej údržby na predmete nájmu na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
12. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
14. Príjem z prípadného krátkodobého podnájmu časti predmetu nájmu sú príjmom prenajímateľa. Zmluvné strany pod krátkodobým podnájmom chápu umiestnenie zábavných zariadení – kolotočov.
15. Pre odstránenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že akékoľvek náklady na odber elektrickej energie bude hradiť nájomca, zriadením vlastnej prípojky resp. odberného miesta.

čl. VII.
Zmluvná pokuta

1. V prípade, ak nájomca poruší zmluvnú povinnosť uvedenú v ods. 13 čl. VI. tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,-€ (slovom: jedentisíc eur). To neplatí ak k porušeniu zmluvnej povinnosti došlo v dôsledku zavinenia prenajímateľa.
2. Zmluvná pokuty a úroky z omeškania ustanovené v tejto zmluve sa budú uhrádzať na základe faktúr vystavených a doporučené doručených do sídla druhej zmluvnej strany oprávnenou zmluvnou stranou. Lehota splatnosti týchto faktúr je tridsať (30) dní odo dňa ich doporučeného doručenia do sídla druhej zmluvnej strany oprávnenou zmluvnou stranou. Oprávnenou zmluvnou stranou sa na účely tohto článku rozumie zmluvná strana, ktorá má podľa zmluvy nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty alebo úroku z omeškania.

čl. VIII.
SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom dojednaný na dobu určitú skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže ktorákoľvek zmluvná strana odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
4. Odstúpiť od zmluvy môžu tak Nájomca ako Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytnú do dňa zániku zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnáť si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy.
8. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi

na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e-mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručенú prostredníctvom faxu a/alebo e-mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Zmluvné strany sa v súlade s ustan. §47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení dohodli na odklade nadobudnutia účinnosti ku dňu 15.12.2017 (po jej schválení zhromaždenia vlastníkov podľa ustan. § 14 ods. 4 písm. e) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení, po jej zverejnení na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Ak nie je v Zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy predovšetkým dohodou.

7. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Výpis z listu vlastníctva č. 7456
Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva č. 6858
Príloha č. 3: Uznesenie č. 6/2017 – III. zo 6. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 10. augusta 2017
Príloha č. 4: Uznesenie č. 82017 – XII. z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 26. októbra 2017
Príloha č. 5: Uznesenie výboru PS Urbariát Šaľa zo dňa 25.10.2017.
Príloha č. 6: Uznesenie valného zhromaždenia vlastníkov zo dňa 13.12.2017
9. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme dve (2) vyhotovenia a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa, 2017

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
URBARIÁT ŠALA
927 00 Šala

.....
JUDr. Jana Braníková
predseda výboru
Pozemkového spoločenstva



.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

.....
Tibor Belovič
podpredseda výboru
Pozemkového spoločenstva