

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) (ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

I./ PRENAJÍMATEĽ:

Názov: Pozemkové spoločenstvo Bývalý urbariát Hrabušice
Sídlo: Hlavná 233, 053 15 Hrabušice
IČO: 17 151 970
IČ DPH: SK2020503045
V mene ktorého koná: Ing. Marcel Slivka, predseda spoločenstva
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a. s.
IBAN: SK12 1111 0000 0066 0881 3015
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

II./ NÁJOMCA

Názov: Autocamping Podlesok s.r.o.
Sídlo: Podlesok 573/33, 053 15 Hrabušice
IČO: 47 615 010
IČ DPH: SK2024021736
V mene ktorého kona : Marcel Kacvinský, konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK4009000000005050656684
(ďalej len „**nájomca**“)
(ďalej prenájomateľ a nájomca spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je spoločenstvom v zmysle ust. § 2 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, ktorého výkonným a štatutárnym orgánom je výbor, ktorý o. i. uzatvára v mene členov spoločenstva zmluvu o nájme, ktorej predmetom sú spoločné nehnuteľnosti.
2. Spoločnými nehnuteľnosťami zapísanými ako spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z. z. v podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva v príslušných spoluvlastníckych podieloch sú:
 - na liste vlastníctva č. 1332, k. ú.: Hrabušice, obec: Hrabušice, okres: Spišská Nová Ves:
 - pozemok - parcela reg. „C“, parc. č.: 1832/3, o výmere 10.461 m², druh pozemku: Ostatná plocha, druh chránenej nehnuteľnosti: Národný park,
 - pozemok - parcela reg. „C“, parc. č.: 1832/31, o výmere 738 m², druh pozemku: Ostatná plocha, druh chránenej nehnuteľnosti: Národný park,

- pozemok - parcela reg. „C“, parc. č.: 1833/2, o výmere 3.274 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, druh chránenej nehnuteľnosti: Národný park,
- pozemok - parcela reg. „C“, parc. č.: 1833/11, o výmere 2.245 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, druh chránenej nehnuteľnosti: Národný park,
- časť pozemku – parcely reg. „C“ parc. č. : 1832/1, o výmere 5.195 m², druh pozemku: Ostatná plocha, druh chránenej nehnuteľnosti: Národný park,

- na liste vlastníctva č. 1531, k. ú.: Hrabušice, obec: Hrabušice, okres: Spišská Nová Ves:
- pozemok - parcela reg. „C“, parc. č.: 1723/34, o výmere 3.115 m², druh pozemku: Ostatná plocha, druh chránenej nehnuteľnosti: Národný park,

3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi za odplatu do dočasného užívania spoločné nehnuteľnosti resp. ich časti špecifikované v ods. 2 tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu - nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne na účely poskytovania rekreačných služieb návštevníkom Národného parku Slovenský raj a s tým spojených činností, ktoré obmedzujú využívanie predmetu nájmu na lesnú a poľnohospodársku výrobu.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **0,19 €/m²**, t.j. za predmet nájmu v celkovej výmere 25 028 m² nájomné vo výške 4 755,32 € (slovom: štyritisíc sedemstopäťdesiatpäť eur a tridsaťdva eurocentov).
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi za príslušný kalendárny rok v nasledovných termínoch:
 - do 15.07. príslušného kalendárneho roka sumu 2 377,66 €,
 - do 15.09. príslušného kalendárneho roka sumu 2 377,66 €,
 a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet prenajímateľa.
3. Výška nájomného sa môže každoročne zvyšovať o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom za predchádzajúci rok z dohodnutého nájomného, pripočítaním vypočítanej sumy k dohodnutej výške nájomného.

Článok III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu.

2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať, a to výlučne na účel uvedený v článku I. ods. 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v riadnom stave nevyhnutnom na dosiahnutie účelu nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje časť predmetu nájmu druhovo určenú ako lesný pozemok využívať výlučne na mimoprodukčnú funkciu lesa. Nájomca berie na vedomie, že drevná hmota (stromy) nachádzajúca sa na zodpovedajúcej časti predmete nájmu zostáva vo vlastníctve prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom primeraným jeho povahe a určeniu, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
6. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody, vôd, lesov a životného prostredia a nakladania s odpadmi. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu zabezpečuje a zodpovedá za plnenie predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tohto článku zmluvy a zaväzuje sa ju bezodkladne nahradiť. Rovnako zodpovedá nájomca za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil svojím hoci aj nedbanlivostným konaním, ako aj za škodu, ktorá vznikla konaním osôb, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu alebo do faktického užívania tretej osobe.
8. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu príp. stavieb umiestnených na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe právoplatného povolenia na ich vykonanie.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že daňovníkom dane z nehnuteľností vzťahujúcej sa na predmet nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca, ktorý sa zaväzuje daň vzťahujúcu sa na predmet nájmu uhradiť riadne a včas.

Článok IV.
Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2030.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - I. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden (1) mesiac; ak však nájomca napriek upozorneniu nezaplatí splatné nájomné do troch (3) mesiacov, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
 - II. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - III. nájomca prenechal predmet nájmu do podnájmu alebo do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - IV. nájomca vykonáva akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a/alebo právoplatného povolenia na ich vykonanie,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - I. predmet nájmu prestane byť zavinením prenajímateľa spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. ods. 4 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

V Hrabušiciach dňa 30.12.2023

**Pozemkové spoločenstvo Bývalý
urbariát Hrabušice**



.....
Ing. Marcel Sivka, predseda spoločenstva

Nájomca:

V Hrabušiciach dňa 30.12.2023

Autocamping Podlesok s.r.o.

Autocampin
Podles
053 15
IČO: 47615010

.....
Marcel Kacvinský, konateľ spoločnosti