

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany

Názov: **Pozemkové spoločenstvo, Urbár v Letanovciach**
Sídlo: Slovenského raja 124, 053 13 Letanovce
IČO: 42 327 008
DIČ: 2024058498
IČ DPH: SK2024058498
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK72 0900 0000 0050 5524 7118
Zastúpený: **Jozefom Kramárom**, predseda a štatutár spoločenstva
Martinom Toporcerom, členom výboru spoločenstva
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Obec Letanovce**
Sídlo: Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce
IČO: 00 329 304
DIČ: 2020717743
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK13 5600 0000 0034 3590 0001
alebo:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK75 0900 0000 0051 3169 0630
Zastúpený: **Slavomír Zahornadský**, starosta

(ďalej ako „Nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania predmet nájmu uvedený v článku I bod 2 tejto zmluvy na dobu uvedenú v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti - pozemky nachádzajúce sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Letanovce, k. ú. Letanovce, vedené Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 699 ako:

- a) pozemok parc. C KN č. 3696/31 o výmere 84 m² – zastavaná plocha a nádvorie;
- b) pozemok parc. C KN č. 3752/5 o výmere 94 m² – zastavaná plocha a nádvorie;
- c) pozemok parc. C KN č. 3690/20 o výmere 332 m² – zastavaná plocha a nádvorie;
- d) pozemok parc. C KN č. 3690/21 o výmere 75 m² – zastavaná plocha a nádvorie.

Celková výmera prenajatých pozemkov predstavuje 585 m².

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádzajú stavby evidované Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1326, k. ú. Letanovce ako (a) stavba – reštaurácia Kláštorsko súpísne číslo 602 na pozemkoch parc. C KN č. 3752/5, parc. C KN č. 3696/31, parc. C KN č. 3696/20, (b) stavba – garáž a skladovacie priestory súpísne číslo 604 na pozemku parc. C KN č. 3690/21. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote do 31.12.2020 uzatvoria medzi sebou riadnu nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom stavieb uvedených v tomto bode. V prípade, ak sa strany nedohodnú na podmienkach nájomnej zmluvy, zaväzujú sa vychádzať z podmienok dohodnutých v Memorande o spolupráci zo dňa **13.8.2015**. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že až do uzatvorenia nájomnej zmluvy k stavbám uvedeným v tomto bode je Obec Letanovce oprávnená tieto stavby bezodplatne užívať titulom výpožičky na účel zhodný s účelom nájmu podľa článku II tejto zmluvy; po dobu trvania výpožičky je Obec Letanovce oprávnená tieto stavby prenechať na rovnaký účel do bezodplatného užívania výlučne obchodnej spoločnosti Kláštorsko Letanovce s.r.o., IČO: 52 443 892, v ktorej je Obec Letanovce 100% spoločníkom. Prenajíateľ sa zaväzuje, že do uzatvorenia nájomnej zmluvy s Obcou Letanovce k stavbám uvedeným v tomto bode neuzatvorí zmluvu s inou osobou, predmetom ktorej by bolo prenechanie týchto stavieb, alebo ktorejkoľvek z nich, do užívania inej osobe než je Obec Letanovce alebo spoločnosť Kláštorsko Letanovce s.r.o., IČO: 52 443 892; porušenie tejto povinnosti prenajíateľa sa považuje za porušenie jeho povinností v zmysle Memoranda o spolupráci.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je umiestnenie prevádzky reštauračného občerstvenia, rýchleho občerstvenia, stolovanie, sklad, WC, sprchy, ubytovania, ubytovanie personálu a ďalších činností podľa predmetov podnikania spoločnosti Kláštorsko Letanovce s.r.o., IČO: 52 443 892 v ktorej je Obec Letanovce 100% spoločníkom.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

Čl. III Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **30 rokov** od vzniku nájmu.
2. Nájom vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za prenajaté pozemky vo výške **2.384,97 €** (slovom: dvetisíc tristoosemdesiatštyri eur deväťdesiatsedem centov).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť vopred nájomné na prvých 15 rokoch trvania tejto zmluvy, počítaných odo dňa vzniku nájmu (t. j. za obdobie od **20.12.2019** do **20.12.2034**) v celkovej výške **35.774,56 €** (slovom: tridsaťpäťtisíc sedemstosedesiatštyri eur päťdesiatšesť centov) v lehote do **20.12.2019**, a to bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy.
3. Po uplynutí 15 rokov odo dňa vzniku nájmu bude nájomné na ďalšie roky hradené ročne vopred k **20. decembru** na účet prenajímateľa uvedený na prvej strane tejto zmluvy. Takto určené nájomné sa prvýkrát uplatní na nájomné za obdobie od **20.12.2034** do **20.12.2035**, ktoré bude splatné vopred do **20.12.2034**.
4. Výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od nájomného uvedeného v bode 3 tejto zmluvy.

Čl. V Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať v dobrom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s užívaním prenajatého pozemku znáša nájomca.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu na účely uvedené v tejto zmluve. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že súhlasí s tým, aby nájomca, ako aj osoby ktorým nájomca prenechá predmet nájmu do užívania v súlade s touto zmluvou (ďalej ako „podnájomca“), bezodplatne využívali na účely prístupu k predmetu nájmu peši, ako aj motorovými a nemotorovými vozidlami nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa a cez

ktoré je nevyhnutné prechádzať k predmetu nájmu (ďalej ako „prístupová komunikácia“). Za týmto účelom vystaví prenajímateľ nájomcovi a podnájomcovi osobitné povolenie, ako aj im odovzdá kľúče od technických zariadení, ktorých účelom je zabrániť vstupu na prístupovú komunikáciu.

3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatých pozemkov a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu na mieru nevyhnutnú účelu nájmu.
4. Nájomca je pri využívaní prenajatých pozemkov povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajaté pozemky. Nájomca je povinný poskytnúť kópie prenajímateľovi od všetkých povolení štátnej správy a na prevádzkovanie podľa čl. II. bod 1.
6. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky dať do podnájmu obchodnej spoločnosti Kláštorisko Letanovce s.r.o., IČO: 52 443 892.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 kalendárnych dní, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie zmluvných strán (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatých pozemkoch vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - c) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 2 a bode 3 tohto článku s jednoročnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájmu o viac ako 3 mesiace;
 - b) nájomca predmet nájmu poškodzuje, znehodnocuje alebo užíva v rozpore s touto zmluvou;
 - c) nájomca prenechá bez súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu inej osobe než je osoba uvedená v tejto zmluve;
 - d) z iných dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade ak:
 - a) nemôže predmet nájmu riadne užívať na účel uvedený v tejto zmluve;
 - b) obecné zastupiteľstvo Obce Letanovce rozhodne o ukončení nájmu – nájomca je oprávnený takýmto spôsobom vypovedať nájom najskôr po uplynutí doby 15 rokov od vzniku nájmu;
 - c) z iných dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
4. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu časť nájomného zaplateného vopred na čas, po ktorý táto zmluva už nebude ďalej trvať. Vrátenie nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa prenajímateľ zaväzuje vykonať v lehote 30 dní od skončenia nájmu.
5. Zhodnotenie predmetu nájmu vlastnými investíciami nájomcu alebo investíciami spoločnosti Kláštorisko Letanovce s.r.o. je možné vykonať len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom. V opačnom prípade nie je prenajímateľ povinný podieľať sa na takýchto investíciách a nájomca alebo spoločnosť Kláštorisko Letanovce s.r.o. nemajú právo domáhať s vrátenia toho čo vynaložili na zhodnotenie predmetu nájmu.

Čl. VII

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú na prvej strane tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo v prípade ak adresát odmietne zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním ich osobných údajov druhou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.

2. Prenájom predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy bol schválený:
- zo strany prenajímateľa: zhromaždením ako orgánom Pozemkového spoločenstva dňa **9. marca 2019** ;
 - zo strany nájomcu: uznesením obecného zastupiteľstva Obce Letanovce č. **118/12/2019** zo dňa **4. decembra 2019**

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

- Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
- Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
- Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
- Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle nájomcu.

V Letanovciach, dňa 20.12.2019 Pozemkové spoločenstvo,
Urbár v Letanovciach
IČO: 42327008 DIČ: 2024058498

podpis Jozefa Kramára za prenajímateľa

podpis Martin Toporcer za prenajímateľa



podpis Slavomír Zahornádký, starosta za nájomcu