

Zmluva o nájme pozemkov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. **Prenajímateľ:**

Názov spoločnosti: **Obec Horná Lehota**
sídlo: Horná Lehota 99, 976 81 Horná Lehota
IČO: 00313441
zápis v obchodnom registri:
bankové spojenie: VUB, a.s., Brezno
IBAN: SK92 0200 0000 0000 0922 2312
zastúpená: Vladimír Bušniak
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. **Nájomca:**

Názov spoločnosti: **Polianka, s.r.o.**
sídlo: Horná Lehota 481, 976 51 Horná Lehota
IČO: 46 850 716
zápis v obchodnom registri: Okres. súd B. Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 23165/S
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Brezno
IBAN: SK75 1100 0000 0029 2589 7066
zastúpená: Peter Sasák, konateľ
Renáta Chudá, konateľ
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare, spolu s prenajímateľom ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku parcely registra KN-C 2896/4 a KN-C 2896/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1835 m², evidovaný na LV č. 3218, okres Brezno, obec Horná Lehota, katastrálne územie Horná Lehota, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom v rozsahu situačného zákresu katastrálnej mapy, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu, špecifikovaného v čl. I., aby ho užíval v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa prenajímateľ ku dňu vzniku nájmu zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť, aby ju užíval pre potreby návštevníkov rekreačnej oblasti Krpáčova a Hotela Polianka v Krpáčove.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu ani na iné zmeny v predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať spôsobom a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajíateľovi vypovedať nájom.

Článok IV. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 5 slovom päť rokov a začína plynúť dňom podpisu zmluvy oboma stranami a zverejnením zmluvy na stránke obce Horná Lehota.
2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením z dôvodov uvedených v zákone č. 40/1964 Zb. Výpoveď a odstúpenie musia byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane.
3. Prenajíateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške **1200,- Eur, (slovom: jedentisícdivesto eur)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa nájomné uhradí v lehote splatnosti faktúry vyhotovenej prenajíateľom, bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajíateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné za predmet nájmu podľa bodu 1. čl. IV. tejto zmluvy uhradí nájomca prenajíateľovi najneskôr v lehote splatnosti faktúry vyhotovenej prenajíateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní od vystavenia faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,03% denne z dlžnej čiastky až do zaplatenia.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:

Parcelu KN-C 2896/4 môže Hotel Polianka využívať ako odstavnú plochu pre ubytovaných hostí a vyberať za jej užívanie poplatok.

Parcelu KN-C 2896/3 môže Hotel Polianka využívať ako odstavné miesto pri konaní športových, kultúrnych a iných podujatí pre verejnosť, na tejto parcele nemôže vyberať parkovné, či iný poplatok za používanie priestorov.

Na oboch parcelách bude Hotel Polianka vykonávať údržbu ako kosenie, odhŕňanie snehu, ako aj úpravy terénu, nutné k bezpečnému užívaniu.

Prenajímateľ je povinný umožniť na parcele KN-C 2896/3 uloženie kontajnera pre zvoz komunálneho odpadu, prípadne umožniť vybudovať zberné miesta pre separovaný zber.

Parcela KN C 2896/1 nesmie byť ohradená a musí byť verejne prístupná.

Doba nájmu bude 5 rokov.

Cena za prenájom pozemkov je 1200 €/rok.

Akékoľvek stavebné či iné úpravy na prenajatých pozemkoch môže Hotel Polianka vykonávať len z písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný najmä:
 - a) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám,
 - b) nemeniť dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti,
 - c) hradíť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - d) nepostúpiť svoje práva/povinnosti z tejto zmluvy alebo ich časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) v prípade poistnej udalosti okamžite informovať prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu, pravidelne ho udržiavať.
3. Pri spôsobení škody nájomca zodpovedá za ňu v plnej výške.

Článok VIII. Doručovanie

1. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú

v záhlaví zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

2. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Hornej Lehote, dňa 22. 11. 2024

v H. LEHOTE....., dňa 22. 11. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obecný úrad Horná Lehota

Polianka, s.r.o.

Polianka, s.r.o.
Horná Lehota 481, 976 51 Horná Lehota
IČO: 46 850 716
DIČ: 2023630785



OBEC
Horná Lehota
PSČ 976 51

.....
Vladimír Bušniak

.....
Renáta Chudá, konateľ