

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Prenajíateľ:**

**Lesohospodárske spoločenstvo - pozemkové spoločenstvo Smilno**

Sídlo: Smilno 60, 086 33 Zborov

IČO: 36155471

DIČ: 2021290964

Zastúpený: Ján Baran-Tomik, predseda

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pob. Bardejov

Číslo účtu: SK54 0200 0000 0012 1680 3253

*(ďalej iba „prenajíateľ“)*

a

**Nájomca:**

**Obec Smilno**

Sídlo: Smilno 194, 086 33 Zborov

IČO: 00322571

DIČ: 2020624661

Zastúpený: Bc. Vladimír Baran, starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka a.s., pob. Bardejov

Číslo účtu: SK68 5600 0000 0036 1394 6003

*(ďalej iba „nájomca“)*

**uzatvárajú zmluvu o nájme pozemkov:**

**Článok I**

**Predmet nájmu**

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy o nájme pozemkov je nájom pozemku v katastrálnom území Smilno KN - E parcela č. 1295, vedená na liste vlastníctva č. 1058, druh pozemku lesný pozemok v čiastočnej výmere 2 500 m<sup>2</sup>, ktorý bude využitý na investičnú akciu, názov stavby "Vyhlídková veža - PATRIA". Presný rozsah danej stavby na vymedzenom pozemku bude určený v situačnom výkrese osadenia stavby, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy a v geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený po právoplatnom ukončení realizácie danej stavby.
- 1.2 Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu majetkových podielov členov spoločenstva, aby ich v dojednanej dobe užíval na dohodnutý účel. Nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné a pozemok užívať podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Prenajíateľ zároveň vyslovuje súhlas s výstavbou stavby "Vyhlídková veža - PATRIA".

**Článok II**

**Doba nájmu**

- 2.1 Zmluva o nájme pozemkov sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu 30 rokov, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke nájomcu.

### **Článok III.**

#### **Nájomné**

- 3.1 Nájomné za predmet bolo stanovené dohodou zmluvných strán a to 1,-- € za 1 kalendárny rok za celú prenajatú plochu 2 500 m<sup>2</sup>.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi vždy na konci kalendárneho roka a to do 31.12. na základe tejto zmluvy.

### **Článok IV**

#### **Prehlásenia zmluvných strán**

- 4.1 Prenajímateľ prehlasuje, že za účelom plánovanej výstavby vyčistí určený pozemok vo výmere 2 500 m<sup>2</sup> od drevín najneskôr do 31.5.2020 a počas doby prenájmu nebude túto vymedzenú plochu užívať pre hospodársku činnosť.
- 4.2 Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a je pripravený prevziať pozemok na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať za účelom uvedeným v čl. I bod 1.1 tejto nájomnej zmluvy. Nájomca neprenechá predmet nájmu do podnájmu alebo do akéhokoľvek užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 4.3 Nájomca ďalej prehlasuje, že po ukončení stavby podľa čl. I bod 1.1 tejto nájomnej zmluvy, bude táto stavba trvalo v majetku obce Smilno a táto sa bude o ňu starať a udržiavať ju po celú dobu prenájmu.
- 4.4 Nájomca prehlasuje, že stavba "Vyhlídková veža PATRIA bude slúžiť širokej verejnosti bezodplatne a obec Smilno nebude mať žiadny príjem z titulu jej vlastníctva.

### **Článok V**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1 Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania predmetu nájmu prostredníctvom osobitne poverených osôb. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto nájomnej zmluvy.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu počas celej doby nájmu udržiavať v poriadku a čistote.

### **Článok VI**

#### **Skončenie nájmu**

- 6.1 Nájom sa končí:
- a) Dohodou zmluvných strán
  - b) Výpoveďou prenajímateľov alebo nájomcu.
- 6.2. Dohoda o skončení nájmu musí mať písomnú formu.
- 6.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu z týchto dôvodov:
- nájomca napriek výzve zo strany prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné v lehote do 60 dní od jej doručenia

- 6.4 Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu z týchto dôvodov:
- v prípade ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie
  - v prípade ak sa stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- 6.5 Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď nájomcovi alebo prenajímateľom doručená.

## **Článok VII**

### **Osobitné ustanovenia**

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi časti pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy do užívania na stavebné účely („Vyhladková veža PATRIA“). Nájomca je oprávnený na predmetnom pozemku realizovať a užívať predmetnú stavbu a súvisiacu infraštruktúru a všetky s tým spojené činnosti v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.2 Prenajímateľ prehlasuje, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom nájmu disponovať a že neuzavrel a počas trvania tejto zmluvy neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť užívanie predmetu nájmu nájomcom v zmysle tejto zmluvy, uvedené v predmete tejto zmluvy, ktorých sú vlastníckmi a spoluvlastníkmi.
- 7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nebude prenajímateľ poskytovať v prospech akejkoľvek tretej osoby zaistenie za svoje záväzky nehnuteľnosťami uvedenými v tejto zmluve. V prípade, že počas doby nájmu bude zistený nesúlad v predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú túto skutočnosť riešiť uzatvorením jednotlivých dodatkov k tejto zmluve.
- 7.4 Daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, platí nájomca. Zmluvné strany berú na vedomie, že daň z nehnuteľností (stavieb), ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, hradí správcovi dane nájomca.
- 7.5 Prenajímateľ neručí za prípadné škody na zariadení nájomcu spôsobené vyššou mocou.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že na príslušný Okresný úrad Bardejov, Katastrálny odbor na základe tejto zmluvy podajú návrh na záznam v zmysle § 34 a násl. Zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi plnomocenstvo na celé vyššie uvedené záznamové konanie, ktorým bude nájomný vzťah založený touto zmluvou zapísaný do operátu katastra nehnuteľnosti a súčasne bude zapísaný do operátu katastra nehnuteľností aj geometrický plán, ktorým sa uskutoční zameranie danej stavby na parcele KN E č. 1295. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas so zápisom vyššie uvedeného geometrického plánu do operátu katastra nehnuteľnosti. Geometrický plán sa po jeho overení a zapísaní do operátu katastra nehnuteľností stane prílohou č. 1 k tejto zmluve.
- 7.7 Obidve zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade legislatívnych zmien, vyplývajúcich zo zákona č. 181/1995 Z.z. – zákon o pozemkových spoločenskách a zákona č.97/2013 Zb. – o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov, upravia svoj vzájomný zmluvný vzťah Dodatkami k tejto zmluve.

**Článok VIII**  
**Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 7.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke nájomcu.
- 7.4 Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných písomných dodatkov.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane prenajímateľ, po jednom nájomca a jedno vyhotovenie je určené na účely záznamového konania na Okresnom úrade Bardejov, Katastrálny odbor.
- 7.6 Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Smilne dňa 2.1.2020

V Smilne dňa 2.1.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ján Baran-Tomik  
predseda

.....  
Bc. Vladimír Baran  
starosta