

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 01/2015/UaLPS

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ : **Urbárske a lesné pozemkové spoločenstvo Fiľakovo**
sídlo : Parková 1287/2, Fiľakovo, PSČ 986 01
zastúpené : Ing. Zoltán Varga – predseda UaLPS
Ján Bozó – tajomník UaLPS
IČO : 42312256
DIČ : 2024019294
IČ DPH : neplatca DPH
bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s.
číslo účtu : 15231493/5200
IBAN: SK64 5200 0000 0000 1523 1493
BIC/SWIFT: OTPVSKBX (ďalej len „*prenajíateľ*“)

a

Nájomca : **Mesto Fiľakovo**
sídlo : Mestský úrad, Radničná 25, Fiľakovo, PSČ 986 01
zastúpené štatutárnym zástupcom: Mgr. Attila Agócs, PhD. - primátor
IČO : 316075
DIČ : 2021115052
IČ DPH : neplatca DPH
bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 8174961/5200
IBAN: SK95 5200 0000 0000 0817 4961
BIC/SWIFT : OTPVSKBX (ďalej len „*nájomca*“)

Čl. II

Preambula

1. Prenajíateľ, založený v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách ako spoločenstvo s právnou subjektivitou, vedený v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu v Lučenec, pozemkový a lesný odbor, č. : OU-LC-PLO-2013/00119-L zo dňa 30.12.2013 je oprávnenou osobou na nakladanie so spoločnou nehnuteľnosťou v podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva a to s pozemkami registra „C“ parc. CKN č. 3942/8, druh pozemku ostatné plochy o výmere 7765 m² a parc. CKN č. 3942/9, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2818 m², vedenými na LV č. 2445 k.ú. Fiľakovo. Predmetné pozemky boli geometrickými plánmi č. 19/2014 a 87/2015 oddelené od pôvodnej parc. CKN č. 3942/7, druh pozemku ostané plochy o výmere 23447 m². Podrobne viď prílohy : LV č. 2445 k.ú. Fiľakovo a kópia z katastrálnej mapy.

Čl. III

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností uvedených a špecifikovaných v bode 2. Čl. II tejto zmluvy ako CKN parc. č. 3942/8, ostatné plochy o výmere 7765 m² a parc. č. 3942/9, ostatné plochy o výmere 2818 m² v podiele 1/1 a to v rozsahu grafického náčrtu, ktorí tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy. V skutočnosti sa jedná o bývalú ťažobnú plochu lomu stavebného kameňa v miestnej časti Chrastie I vo Filákovce. Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberá do nájmu uvedené pozemkové nehnuteľnosti. Prenájom predmetných nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený členmi Urbárskeho a lesného pozemkového spoločenstva Filákovce na zhromaždení členov zo dňa 13. marca 2015 uznesením č. 2, bod 9 a uznesením č. 3, bod 3. Výpisy z uznesení tvoria ďalšie prílohy k tejto zmluve.
2. Účelom nájmu je vybudovanie a prevádzkovanie Skládky inertného odpadu Filákovce s príslušenstvom a zariadením na prenajatých pozemkoch parc. CKN č. 3942/8 a 3942/9 a následná rekultivácia skládky v zmysle projektu Geosofting, spol. s r.o., Prešov a to výlučne na náklady nájomcu.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 15 rokov od termínu 1. júla 2015 s opciou na predĺženie nájmu o ďalšie obdobie.

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1. Celkové ročné nájomné za celú výmeru prenajatých pozemkov sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších nasledovne :
 - a/ do doby uvedenia skládky do prevádzky ročné nájomné je stanovené vo výške ročnej daňovej povinnosti prenajímateľa voči nájomcovi ako správci dane z titulu dane z nehnuteľností za pozemky vedené na LV č. 2445 k.ú. Filákovce so splatnosťou do 30. apríla bežného roka,
 - b/ po uvedení skládky do prevádzky ročné nájomné je stanovené vo výške ročnej daňovej povinnosti prenajímateľa voči nájomcovi ako správci dane z titulu dane z nehnuteľností za pozemky vedené na LV č. 2445 k.ú. Filákovce so splatnosťou do 30. apríla bežného roka + 20% z ceny uloženia za každú tonu odpadu, ktorá sa uloží na skládku mimo vlastnej réžie nájomcu so splatnosťou do 30. novembra bežného roka.
2. Prenajímateľ nie je platcom DPH, takže nájomné nie je účtované s DPH. Nájomné je splatné na základe faktúr.
3. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako tri mesiace, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.

Čl. VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu z jeho strany, uhradí sumu nákladov vzniknutých nájomcovi, zníženú o sumu znehodnotenia veci, ktorá vznikla v období trvania nájomnej zmluvy v dôsledku užívania veci. Zároveň prenájomca v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu z jeho strany sa zaväzuje uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50 tis. EUR (slovom päťdesiat tisíc eur).
3. Výpoveď tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenájomca nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VII Práva a povinnosti prenájomca

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bezdôvodne rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania stavu predmetu nájmu.

Čl. VIII Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatých nehnuteľností a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca má právo užívať aj účelové komunikácie, ktoré vedú ku skládke a prechádzajú parc. CKN č. 3943/2, 3942/3 a parc. CKN č. 4159, ktorá vyúsťuje na štátnu cestu Fil'akovo-Rátka.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý je určený a starať sa oň so starostlivosťou riadneho hospodára. Podľa dohody zmluvných, stanovenie ceny za tonu uloženého odpadu patrí výlučne do kompetencie nájomcu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky ochrany životného prostredia.
5. Nájomca nesmie svojou činnosťou obmedzovať prevádzku prenájomca.
6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať na základe platného stavebného povolenia, ohlásenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému subjektu do užívania alebo do podnájmu okrem organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenájomca právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.

8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi potrebné doklady, evidenciu a vysvetlenia pri zistení skutočného množstva uloženého odpadu ku 30. novembru bežného roka, na základe čoho nájomca vykoná v prospech prenajímateľa ročné vyúčtovanie 20%-ného podielu z ceny uloženia za každú tonu odpadu.
10. V zmysle § 7 ods.10 zákona č.428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 3 ks obdrží nájomca a 2 ks prenajímateľ.
5. Touto zmluvou sa ruší v plnom rozsahu Nájomná zmluva č. 05/2014/UaLPS zo dňa 10.03.2014 uzatvorené prenajímateľom Urbárskym a lesným pozemkovým spoločenstvom Fil'akovo a nájomcom Mestom Fil'akovo.
6. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

Vo Fil'akove, dňa 1. júla 2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Urbárke a lesné pozemkové
Spoločenstvo Fil'akovo**

Mesto Fil'akovo

v.r.

v.r.

.....
Ing. Zoltán Varga
predseda výboru

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

v.r.

.....
Ján Bozó
tajomník výboru

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Lučenec
Obec: FIĽAKOVO
Katastrálne územie: Fiľakovo

23. júla 2015 13:54



SCALE 1 : 3 143

