

Nájomná zmluva

Uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Stará Myjava**
IČO: 00310034
Sídlo: 907 01 Stará Myjava 145
Zastúpená: Pavol Kováč, starosta obce
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.
číslo účtu: SK06 0200 0000 0000 0412 4182

(ďalej v texte zmluvy len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca:

Názov: **Skiland s.r.o.**
IČO: 36 254 363
Sídlo: Staromyjavská č. 721/12, 907 01 Myjava
Zastúpená: Mikuláš Szita, (nar. 27.7.1972) – konateľ spoločnosti

(ďalej v texte zmluvy len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej v texte zmluvy spoločne ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II.

Predmet vlastníctva a predmet prenájmu

- 1/ Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v obci a v katastrálnom území Stará Myjava, evidovaných v registri "C" katastra nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy:
- parc. č. 40136/3 o výmere 36546 m² Lesný pozemok
 - parc. č. 40141/3 vo výmere 17413 m² Ostatná plocha
(predmetom prenájmu je príslušná časť parcely vo vyznačenom rozsahu, podľa priloženej snímky katastrálnej mapy – parkovisko pod vlekcom)
 - parc. č. 40140/6 vo výmere 8997 m² Lesný pozemok
(časť parcely vo vyznačenom rozsahu, podľa priloženej snímky katastrálnej mapy – od parkoviska po rampu)

- parc. č. 40136/2 vo výmere 665264 m² Lesný pozemok – z tohto pozemku sa prenajíma časť vo výmere cca 200 m², ktorá tvorí okolie pozemkov a stavieb na p.č. 40136/24, 40136/20, 40136/25, 40136/21 v rozsahu 10 m od stavieb a pozemkov nezastavaných.

parc. č. 40138	o výmere	1841 m ² Lesný pozemok
- parc. č. 40136/4	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/5	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/6	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/7	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/8	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/9	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/10	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/11	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/12	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/13	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/14	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/15	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/16	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/17	o výmere	1 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/18	o výmere	2 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/19	o výmere	2 m ² Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 40136/21	o výmere	7 m ² Zastavaná plocha a nádvorie

- Právny vzťah k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam je evidovaný Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom v k. ú. Stará Myjava na liste vlastníctva č. 973

Čl. III. Účel nájmu

- 1/ Predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy sú všetky nehnuteľnosti - uvedené v článku II. tejto zmluvy, nachádzajúce sa v k. ú. Stará Myjava, ktoré prenajímateľ prenecháva do prenájmu nájomcovi a to za účelom zabezpečenia prevádzky lyžiarskeho strediska.
- 2/ Prenájom pozemkov bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 89/2024 zo dňa 05.06.2024

Čl. IV. Doba nájmu a Výška nájomného

- 1/ Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.7.2024 do 31.12.2034.
- 2/ Nájom sa uskutočňuje za nájomné, ktoré je splatné nasledovne:
 - 1. splátka nájomného za obdobie od 01.07.2024 do 31.12.2024 v sume 2500,- € (slovom dvetisícpäťsto EUR) je splatná najneskôr k 31.12.2024

- 2. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2025
 - 3. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2026
 - 4. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2027 do 31.12.2027 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2027
 - 5. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2028 do 31.12.2028 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2028
 - 6. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2029 do 31.12.2029 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2029
 - 7. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2030 do 31.12.2030 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2030
 - 8. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2031 do 31.12.2031 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2031
 - 9. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2032 do 31.12.2032 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2032
 - 10. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2033 do 31.12.2033 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2033
 - 11. splátka nájomného za obdobie od 01.01.2034 do 31.12.2034 v sume 5000,- € (slovom päťtisíc EUR) je splatná najneskôr k 30.06.2034
- 3/ Príslušná splátka nájomného bude zo strany nájomcu uhradená v celom rozsahu – tak ako je to uvedené vyššie a to bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka, resp. právneho nástupcu.
- 2/ Prenajímateľ sa zaväzuje poveriť správcu a obhospodarovateľa lesných pozemkov vo vlastníctve obce Stará Myjava bude vopred informovať nájomcu o využívaní pozemkov v predmete nájmu v čl.II.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tejto zmluvy len na dohodnutý účel.
- 4/ Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady realizovať úpravu terénu a udržiavanie predmetu nájmu
- 5/ Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady realizovať zimnú údržbu parkoviska slúžiaceho lyžiarskom stredisku, ktoré sa nachádza na parcele KN-C č. 40141/3 ako aj zimnú údržbu

prístupovej komunikácie vedúcej do lyžiarskeho strediska, ktorá sa nachádza na parcelách KN-C č. 401140/36 a KN-C č. 40141/3 a to od areálu „PT Javorina“.

- 6/ Nájomca sa počas celej platnosti tejto nájomnej zmluvy zaväzuje poskytnúť bezplatný lyžiarsky výcvik žiakom základnej a materskej školy v obci Stará Myjava,
- 7/ Nájomca sa zaväzuje zabrániť škodám, ktoré by mohli vzniknúť pri manipulácii na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu. Prípadné vzniknuté škody znáša nájomca.
- 8/ Nájomca nebude považovať za porušenie ustanovení a práv vyplývajúcich z nájomnej zmluvy v prípade, že bude predmet nájmu využívaný správcom lesných pozemkov Obecné lesy s r.o. Stará Myjava pri správe a obhospodarovaní lesných pozemkov vo vlastníctve obce.
- 9/ Nájomca nemôže odovzdať predmet nájmu - špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy (alebo akúkoľvek jeho časť, t. j. prenajaté pozemky/pozemok) do podnájmu tretej osobe, právnickej či fyzickej - bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa, pričom tento súhlas bude zo strany prenajímateľa vydaný až po jeho schválení obecným zastupiteľstvom Obce Stará Myjava.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 1/ Dohodou zúčastnených strán.
- 2/ Prenajímateľ môže nájom vypovedať z nasledovných dôvodov, a to ak
 - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
 - b) nájomca nenakladá s pozemkom/ pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšej splátky nájomného
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektorý z nich do podnájmu tretej osobe (právnickej alebo fyzickej) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktorého vydanie podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva Obce Stará Myjava.
 - e) nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou.
- 3/ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu túto zmluvu aj pred uplynutím stavu , ktorý je uzavretá, ak:
 - a) spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmetné pozemky prenajal.
 - b) pozemok / pozemky, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilými na dohodnuté užívanie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1/ Zmluvné strany spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že:
 - táto zmluva obsahuje ich skutočnú vôľu, že bola uzavretá slobodne, vážne, určito a bez omylu.
 - táto zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
 - si túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

- 2/ Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z toho 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 (dve) vyhotovenia pre nájomcu.
- 3/ Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sú možné na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to písomnými dodatkami, ktoré budú riadne číslované a podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 4/ Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Starej Myjave, dňa 25.06.2024



.....
Obec Stará Myjava, prenajímateľ
v zastúpení: Pavol Kováč, starosta obce

V Starej Myjave, dňa 10.09.2024

.....
Skiland s.r.o., nájomca
v zastúpení: Mikuláš Szita, konateľ spoločnosti