

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Príbelce**
zastúpené: **Ing. Tibor Čierny** – starosta obce
adresa: Príbelce 234, 991 25 Čebovce
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.,
IBAN: SK12 5600 0000 0014 0754 0003
IČO: 00 319 520
DIČ: 2021243224
(ďalej len „prenajímateľ“).

a

Nájomca: **SPZ – Poľovnícke združenie Podskala Príbelce**
Príbelce 326, 991 25 Čebovce
zastúpený: **Ing. Pavel Ďuriš** – predseda poľovníckeho združenia
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Veľký Krtíš
IBAN: SK02 0900 0000 0000 7052 9487
IČO: 31 934 404
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 152, vedených na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, pre obec Príbelce, katastrálne územie Horné Príbelce, ako stavba Požiarnej zbrojnice so súpisným číslom 38 na pozemku registra C-KN parcelné č. 146/3 o výmere 99 m² a pozemku registra C-KN parcelné č. 146/1 o výmere 1181 m².
2. Predmetom prenájmu sú priestory na prízemí budovy Požiarnej zbrojnice č.s 38, a to miestnosť skladu o výmere 12 m², priestor pod vonkajším schodišťom o výmere 3 m² a časť pozemku registra C-KN parcelné č. 146/1 pri budove Požiarnej zbrojnice o výmere 4 m².
3. Časti označených nehnuteľností v ods. 2 tohto článku sa spolu ďalej označujú ako „Predmet nájmu“.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu, aby ich užíval v súlade s touto zmluvou, a nájomca sa zaväzuje tieto užívať v súlade s touto zmluvou a platiť dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na nich neviaznu žiadne ťarchy, žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nedoplatky, ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali, alebo obmedzovali výkon práva nájomcu. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na Predmete nájmu nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka Predmetu nájmu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účely umiestnenia mrazničiek na dočasné uskladnenie diviny pred ďalším naložením s ním, a za účelom umiestnenia chladiarenského boxu s cieľom utvárania podmienok na zachovanie, zveľaďovanie, ochranu a optimálne využívanie genofondu zveri a ostatnej fauny ako prírodného bohatstva Slovenskej republiky. Bude dbať o zachovávanie tradícií a kultúrnych hodnôt poľovníctva ako súčasti národného a prírodného dedičstva a o zachovávanie poľovníckej etiky, podieľať sa na chove zveri, na starostlivosti o zver a jej životné prostredie v súlade so zákonom č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ dáva výslovný súhlas na umiestnenie chladiarenského boxu na pozemku registra C-KN parcelné č. 146/1 poskytnutého Štátnou veterinárnou a potravinovou správou Bratislava pre nájomcu.

Článok IV. Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2034.
2. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní so splátkou nájomného,
 - b) nájomca užíva Predmetu nájmu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca dá Predmetu nájmu do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
5. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu, že nájomca dal predmet nájmu do podnájmu, je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok V. Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa vzhľadom na dôvody osobitného zreteľa dohodli na nájmomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:

Nájomné je 1 EUR/rok.
Nájomné je splatné ročne v celej výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) a to do 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.
2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu alebo úhrada v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.
3. V prípade omeškania so splátkou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaných priestorov nehnuteľnosti, a že ich v takomto stave aj preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený v rámci účelu nájmu podľa tejto zmluvy umiestňovať do priestorov stavby v rámci Predmetu nájmu mraziace a chladiace zariadenia tak, aby bolo zachované efektívne využívanie Predmetu nájmu alebo jeho častí na účely podľa tejto zmluvy. Všetky zmeny a úpravy Predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje vykonať v súlade s platnými právnymi predpismi SR.
4. Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly.
5. Nájomca je oprávnený realizovať zmenu stavby, stavebné a iné podstatné opravy, úpravy na Predmete nájmu alebo jeho častiach. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať vnútorné stavebné úpravy miestnosti skladu, ktoré budú pozostávať z opravy vnútorných omietok, opravy podlahy a stropu miestnosti, výmenu okenného a dverného otvoru, osadiť nový bojler, uskutočniť rekonštrukciu vnútorného vodovodu a elektroinštalácie a vykonať opravu vonkajšej betónovej podsteny v termíne do 31.12.2020.
6. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory riadne uzamykať, šetriť elektrickou energiou a vodou, dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy. Nájomca je oprávnený osadiť zariadenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany objektu a bezprostredného okolia.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy v súlade a v rozsahu na účel dohodnutých v tejto zmluve, riadne ich udržiavať, vykonávať na nich drobné opravy a údržbu, ako aj v jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu, hygienu a poriadok.
8. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie obce zúčastňovať sa a pomáhať obci pri organizovaní obecných kultúrnych akcií a podujatí a poskytnúť dar vo forme navareného gulášu z diviny alebo divinu na akcie, ktorých organizátorom, alebo spoluorganizátorom je prenajímateľ.
9. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi z dôvodu kontroly účelu a spôsobu užívania Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady bez zbytočného odkladu zabezpečiť vykonanie všetkých drobných opráv Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu z dôvodu nevykonania opráv, resp. ich oneskoreným vykonaním.
10. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu v užívaniashopnom stave. Po skončení nájmu odovzdá nájomca Predmet nájmu prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, zmeny, opravy a úpravy vykonané na Predmete nájmu počas doby trvania nájmu. Po ukončení nájmu je nájomca povinný ponechať všetky novo zabudované zariadenia v objekte stavby a priestory odovzdať s takto zabudovanými zariadeniami a príslušenstvom.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za huteľný majetok nájomcu vnesený do nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje poistiť si svoj majetok, ako aj aktivity, ktoré vykonáva. Svoje aktivity nájomca vykonáva výhradne vo svojom mene a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečie.
12. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu ani nadmernému opotrebovaniu, zabráni jeho poškodzovaniu a v prípade zistenia vzniknutých škôd väčšieho rozsahu, alebo iných napr. živelných udalostí bezodkladne bude o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa.

13. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
14. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktorým predmet nájmu sprístupnil, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný vzniknuté škody bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V prípade, ak vzniknutú škodu nájomca neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu všetky náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Príbelce. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na realizáciu vyššie uvedeného zámeru posúdilo Obecné zastupiteľstvo v Príbelciach a schválilo jej uzatvorenie svojim uznesením č. 77/2019 zo dňa 09.12.2019.
3. Túto zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy. Podmienky tejto zmluvy boli zmluvnými stranami individuálne prerokované a dohodnuté.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy z tejto zmluvy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Príbelciach, dňa 30.12.2019

Prenajímateľ:
Obec Príbelce

Nájomca:
SPZ – PZ Podskala Príbelce

Ing. Tibor Čierny
starosta obce

Ing. Pavel Ďuriš
predseda PZ