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 zákonník v znení neskorších predpisov

---

Prenajímateľ: **Obec Príbelce**
zastúpené: **Ing. Tibor Čierny** – starosta obce
adresa: Príbelce 234, 991 25 Čebovce
Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Veľký Krtíš,
Číslo účtu: 2423402/0200
IBAN: SK05 0200 0000 0000 0242 3402
IČO: 319 520
DIČ: 2021243224
(ďalej len „prenajímateľ").

a

Nájomca: **SPZ – Poľovnícke združenie Podskala Príbelce**
Príbelce, 991 25 Čebovce
zastúpený: **Milan Tomaškin** – podpredseda poľovníckeho združenia
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
IBAN: [redacted]
IČO: 31 934 404
(ďalej len „nájomca")

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 152, vedenom 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 m^2.
2. Predmetom prenájmu budú priestory na prízemí budovy Požiarnej zbrojnice, a to miestnosť skladu o výmere 12 m^2, a priestor pod vonkajším schodišťom o výmere 3 m^2.
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

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účely umiestnenia mrazničiek na dočasné uskladnenie diviny pred ďalším naložením s ním, 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.

Článok IV.
Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2019.
2. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu nájomného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán,
   b) odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán bez udania dôvodu. V prípade odstúpenia od zmluvy jednou zo zmluvných strán bez udania dôvodu je výpovedná lehota šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť ak:
   a) nájomca je v omeškaní so splátkou nájomného alebo v omeškaní s úhradou platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu,
   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 dôvodov uvedených v ods. 4, 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. V tomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenú sa považuje zásielka aj v prípade, že si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel, alebo zásielka, ktorú adresát bezdôvodne odmietol prevziať.
8. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu, vrátane vystavenia a doručenia faktúry so splatnosťou do 15 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi.

Článok V.
Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa vzhľadom na dôvody osobitného zreteľa dohodli na nájomnom 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.
Úhrada služieb spojených s nájmom nehnuteľností

1. Za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu nájomca uhradí prenajímateľovi náklady za poskytovanie služby dodávky elektrickej energie.
2. Náklady za poskytnutie služby dodávky elektrickej energie sa rozúčtujú po ukončení kalendárneho roka takým spôsobom, že od nameranej spotreby elektrickej energie v NT ako aj vo VT sa odpočíta namerané množstvo spotreby elektrickej energie meranej podružným meradlom elektrickej energie pre prevádzku stolárskej dielne Jána Križana a následne sa v NT odpočíta množstvo 0,021 MWh a vo VT sa odpočíta množstvo 0,019 MWh za každý mesiac kalendárneho roka.
3. Náklady za poskytnutie služby dodávky elektrickej energie uhradí nájomca do 15 dní odo dňa obdržania rozúčtovania nákladov za elektrickú energiu medzi nájomníkov budovy Požiarnej zbrojnice od prenajímateľa. Rozúčtovanie nákladov sa vykoná na základe faktúry za dodávku a distribúciu elektriny obdržanej prenajímateľom od distribučnej spoločnosti SSE-D a.s. Žilina.

Článok VII.
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 iba s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že takýto súhlas neudelí iba v závažných prípadoch, najmä ak by to bolo v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, priečilo by sa to účelu tejto zmluvy alebo účelu využitia Predmetu nájmu.
6. Nájomca nesmie Predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory riadne uzamykať, šetriť elektrickou energiou a vodou, dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy.
8. 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.

9. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie obce zúčastňovať sa a pomáhať obci pri organizovaní obecných kultúrnych akcií a podujatí a podľa možností poskytnúť dar vo forme navareného guľášu z diviny alebo divinu na akcie, ktorých organizátorom, alebo spoluorganizátorom je prenajímateľ.
10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu v užívaniaschopnom 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.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za 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.
13. 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. Prenajímateľ má na stavbu a zariadenie uzatvorené poistenie. Hmotnú zodpovednosť za škodu na majetku podľa tejto zmluvy preberá v plnej výške štatutárny zástupca nájomcu.
14. 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.
15. 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 IX.
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. 23/2015 zo dňa 09.04.2015.
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 v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch rovnopisoch 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 18.04.2015

Prenajímateľ:	Nájomca:
Obec Príbelce	SPZ – PZ Podskala Príbelce
OBEC PRÍBELCE	Poľovnícke združenie PODSKALA Príbelce, okr. V.Krtíš 991 25 -3-
Ing. Tibor Čierny	Milan Tomaškin
starosta obce	podpredseda PZ