

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

m e d z i

Prenajíateľom: Obec Nálepkovo
so sídlom: Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepkovo
zastúpený: Dušanom Slivkom, starostom obce
IČO: 00329 398

a

Nájomcom: Poľovnícke združenie Nálepkovo
sídlo: Mlynská 630/14, 053 33 Nálepkovo
zastúpený: Štefanom Vdoviakom, predsedom PZ
IČO: 42248051

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Poľovníckej chaty Surovec vedenej v svojom majetku.
2. Predmetom nájmu je Poľovnícka chata Surovec, ktorá má dve miestnosti, kuchyňu, chodbu, kúpeľňu a WC.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 1 a 2 tohto článku na výkon práva poľovníctva.
4. Zmena účelu nájmu predmetných nebytových priestorov môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na určitý čas do 1. júla 2022 a začína dňom 15. októbra 2012.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je mu dobre známy, je užívateľschopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 1,- Eur za rok.
2. Splatnosť nájomného je do 30. júna príslušného kalendárneho roka. Nájomné bude nájomca platiť buď bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo priamo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania v zmysle § 4 NV SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného nájomca poskytne prenajímateľovi divinu pre potreby pri uskutočňovaní kultúrnych a spoločenských podujatí nájomcom.
5. Prenajímateľ si vzhľadom na infláciu a zmeny cien vyhradzuje možnosť prehodnotenia výšky nájomného, a to v poslednom mesiaci príslušného kalendárneho roka na nasledujúci kalendárny rok.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady všetky opravy a údržby, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Pri neplnení povinností uvedených v bode 1 a 3 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav budú stavebné úpravy financované nájomcom.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škody nevznikli následkom jeho prevádzky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca

- preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, aj keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomností zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa.
 9. Nájomca sa zaväzuje, že poskytne prenajímateľovi bezodplatne predmet nájmu pre jeho potreby a potreby občanov spojené s činnosťou obce.
 10. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
 11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
 12. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely ich kontroly.
 13. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (zámký, mreže a pod.)
 14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v akúkoľvek dennú aj nočnú hodinu. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - c) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca viac ako jeden mesiac napriek písomnej výzve prenajímateľa mešká s platením nájomného,

- d) výpoveďou prenajímateľa, ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) výpoveďou nájomcu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - g) výpoveďou nájomcu, ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
 3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
 4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr 5. pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
 5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu bez nároku na náhradu za prípadné stavebné úpravy, opravy a údržby na predmete nájmu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je prílohou tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu o nájme nebytových priestorov schválilo Obecné zastupiteľstvo Nálepkovo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením číslo 214/2012-OZ na svojom rokovaní dňa 24.09.2012.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť od 15.10.2012.

7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Nálepkove, dňa 11.10.2011

.....
prenajímateľ

.....
V/nájomca

.....
NÁLEPKOVO
053 33 NÁLEPKOVO