

Zmluva o prenájme nebytových priestorov
zo dňa*28.08.2015*.....

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Jarok

Zastúpená: Stanislavom St'ahelom, starostom obce

Hlavná č. 176

951 48 JAROK

IČO: 00308056

DIČ: 2021062714

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 0850815003/5600

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca:

Pol'ovnícka spoločnosť Jarok

Zastúpená: Jurajom Bekényim, predsedom

Pod cintorínom 628/29

951 48 JAROK

IČO: 37965263

DIČ: 2021958653

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 6625015007/1111

/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

ČLÁNOK I.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý sa nachádza na parcele č. 402/1, kat.úz. Jarok, o výmere 47,2 m² a príľahlý pozemok na parcele č. 402/1, kat.úz. Jarok, o výmere 50 m².

ČLÁNOK II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom výkonu činnosti poľovníckej spoločnosti. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom.

ČLÁNOK III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú 10 rokov s prednostným právom nájomcu na opakovaný nájom respektíve prednostný odkup prenajatých priestorov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá nájomcovi do užívania, najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy.
3. Doba nájmu začína plynúť dňom podpisu tejto zmluvy.

ČLÁNOK IV.

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou oboch zmluvných strán vo výške 1 EURO za jeden kalendárny rok. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za služby poskytované prenájomateľom podľa Čl. V súvisiacich s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenájomateľ uhrádza dodávateľom.

ČLÁNOK V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenájomateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenájomateľa, obvykle raz ročne spolu s nájomným.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenájomateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenájomateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenájomateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

ČLÁNOK VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave v akom sa predmet nájmu nachádza
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom, zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu
4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca po dohode s prenajímateľom tieto zmeny vykoná na vlastné náklady. Vykonané stavebné a iné úpravy na vlastné náklady nájomcu, zostávajú majetkom nájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

ČLÁNOK VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu
 2. okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
 3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - prenajímateľ získa investora s preukázateľným záujmom o významné zhodnotenie prenajímanej nehnuteľnosti, resp. susediacich nehnuteľností lokalizovaných na prenajímanej parcele, pri ktorom bude nevyhnutné začleniť do investičného plánu aj prenajímanú nehnuteľnosť. V takomto prípade sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť všetky zdokumentované investované náklady a práce realizované nájomcom do nehnuteľnosti a jej okolia do dátumu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy,
 - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 

4. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak, predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
5. V prípade ak nájom skončí inak ako podľa bodu 1 až 3 prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť všetky zdokumentované náklady investované a realizované nájomcom do nehnuteľnosti a jej okolia.
6. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva končí výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČLÁNOK VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vo forme písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia očísľujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú podľa Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Jaroku, dňa 28. 08. 2015



Prenajímateľ
Obec Jarok

Poľovnícka spoločnosť Jarok

ICO: 37 965 263

-1-

Nájomca

Poľovnícka spoločnosť Jarok