

31.07.2014

Zmluva o nájme nebytových priestorov (v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Obec Košolná
Obecný úrad Košolná
IČO: 00312673
Bankové spojenie: VÚB banka
Číslo účtu: 13227212/0200
ktorú zastupuje Mgr. Martin Halaksa, starosta obce

(v ďalšom texte len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Poľovnícke združenie
Dolina Košolná
IČO: 35595141
DIČ: 2021193229
ktoré zastupuje Roman Volek, predseda PZ Dolina

(v ďalšom texte len „nájomca“)

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – súpisné číslo 1.
- 1.2. Predmetom nájmu je nebytový priestor pozostávajúci zo šiestich miestností (viď príloha):
 - miestnosť č. 1 – 24,90 m²
 - miestnosť č. 2 – 6,27 m²
 - miestnosť č. 3 – 11,38 m²
 - miestnosť č. 4 – 4,65 m²
 - miestnosť č. 5 – 5,12 m²
 - miestnosť č. 6 – 5,12 m²
- 1.3. Nájomca bude používať predmet nájmu na posedenia členov PZ Dolina Košolná, výročné, členské a výborové schôdze a iné.

Článok 2 Nájomné a forma úhrady nájomného

- 2.1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnutý bezplatne na dobu od 01.08.2014 do 31.07.2044.

Článok 3 Práva a povinnosti prenajímateľa

- 3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 3.2. Prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu je poistený proti združeniu živlu a zaväzuje sa toto poistenie udržiavať po celú dobu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve nájmu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený priebežne po vopred ohlásenej návšteve v sprievode oprávnenej osoby nájomcu skontrolovať prenajaté priestory, či tieto nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 3.4. Prenajímateľ sa podľa § 97 a zákona SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zaväzuje vo všetkých priestoroch nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona o požiarnej ochrane, ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany.
- 3.5. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca si môže na vlastné náklady upraviť prenajaté priestory bez porušenia stavebno – technickej podstaty. V prípade zásahu do stavebno – technickej podstaty predmetu nájmu, (elektrická prípojka, vodovodná prípojka, plynová prípojka a iné) je nájomca povinný vopred požiadať prenajímateľa o súhlas a na vlastné náklady zabezpečiť príslušnú projektovú dokumentáciu a následne potrebný rozsah prác vrátane materiálu.

Článok 4 Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo forme ako je uvedené v článku 2 tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nebytových priestorov.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná stavebné úpravy v prenajatých priestoroch, okrem obvyklých úprav, ktoré sú nevyhnutné pre účelne využitie predmetu nájmu.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrany zdravia v prenajatých nebytových priestoroch.
- 4.5. Nájomca je povinný hradiť škody v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu zavinené a spôsobené nájomcom. Tieto škody je povinný odstrániť nájomca na vlastné náklady. Škody väčšieho rozsahu na predmete nájmu spôsobené živelnými udalosťami, haváriami a pod. je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr do troch dní za účelom ich bezprostredného odstránenia na náklady prenajímateľa.
- 4.6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa a nie je oprávnený nebytový priestor zapožičiavať pre iné služby.
- 4.7. Po skončení nájmu nájomca vráti predmet nájmu v takom stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na stavebné úpravy, ktoré boli s prenajímateľom odsúhlasené.
- 4.8. Nájomca poskytne uvedené priestory v prípade potreby JDS Košolná.

Článok 5

Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 30 rokov, od 1. 8.2014 do 31. 7. 2044 s prednostným právom predĺženia nájmu na ďalších 5 rokov a následne.
- 5.2. Nájom je možné skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 5.1. tejto zmluvy z dôvodov vyplývajúcich zo zákona a ďalej z týchto dôvodov:
- ak prenajímateľ alebo nájomca porušia svoje povinnosti podľa tejto zmluvy
 - ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez pričinenia prenajímateľa alebo nájomcu
 - doba nájmu bude ukončená ak zanikne združenie PZ Dolina, resp. sa transformuje na iný subjekt
- 5.3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.
- 5.4. Za platne doručenú písomnosť, tzv. aj písomnú výpoveď sa považuje doručenie písomnosti spôsobom, ktorý je upravený v ustanovení § 47 odst. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Článok 6

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej budú uvedené najmä tieto skutočnosti:
- stav v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania
 - skutočnosti, ktorých vyznačenie budú zmluvné strany vyžadovať počas spisovania zápisnice
 - dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy prenajímateľa a štatutárnych zástupcov nájomcu
- 6.2. Po skončení doby sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý od prenajímateľa, resp. so stavebným a technickým zhodnotením, so súhlasom prenajímateľa.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu.
- 7.2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve vyžadujú písomnú formu a obojstranný súhlas zmluvných strán, ktoré sa stávajú súčasťou tejto zmluvy.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 8.2. Táto zmluva môže byť zmenená, doplňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch strán. Tieto zmeny sú účinné len ak majú písomnú formu a ak sú podpísané prenajímateľom a nájomcom.
- 8.3. Táto zmluva má dve vyhotovenia, prenajímateľ dostane po jej podpísaní jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
- 8.4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevyhovujúcich podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.



.....
starosta obce Košolná
Mgr. Martin Halaksa

POLOVNÍCKE ZDRUŽENIE
Dolina Košolná
IČO: 35 505 141
DIČ: 2021193229

.....
predseda PZ Dolina Košolná
Roman Volek

V Košolnej, dňa 31. 7. 2014

