

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovení § 720 zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Vyšná Sitnica

Sídlo : Vyšná Sitnica 59, 094 07 Nižná Sitnica

Zástupca : Viktor Kušnir - starosta

IČO : 00332941

DIČ : 2020631921

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. pobočka Humenné

Číslo účtu: SK95 5600 0000 0089 02926001

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Poľovnícke združenie Kamenec

Sídlo : Vyšná Sitnica, 094 07 Nižná Sitnica

Zástupca: predseda PZ: Marián Obešter

IČO : 37787624

DIČ : 2021449661

Bankové spojenie : SK3209000000000462693016

Registrovaný na:

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vyšná Sitnica, okres Humenné, a to pozemok parc. č. 503/2 o výmere 73 m², zapísaný v Katastrálnom úrade Humenné, Správa katastra Humenné, na LV č. 406, zapísané v Katastrálnom úrade Humenné, Správa katastra Humenné, na LV č. 406.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať a platiť zaň dohodnuté nájomné, všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Súhlas na uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy dalo Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnej Sitnici dňa 02.12.2021 uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vyšnej Sitnici č. 2/12-2021.

III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú nehnuteľnosť na účely Poľovníckeho združenia Kamenec, Vyšná Sitnica – spoločné poľovačky, uloženie krmiva pre zver, schôdze poľovníckeho združenia a spoločné akcie

IV. Nájomné

1. Nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné v dohodnutej výške 200,00 € za kalendárny rok, čo predstavuje cenu 2,739 € / m² / rok.
2. Nájomca bude platiť nájomné ročne , najneskôr do 15 dňa v mesiaci november, ktorý predchádza poslednému mesiacu roka, za ktorý nájomca platí nájomné.
3. Nájomné bude nájomca platiť v hotovosti do pokladne alebo na účet obecného úradu na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa bude považovať za uhradené mesačne započítaním už vynaložených prostriedkov (započítanie pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi)- Príloha 1-Súpis vynaložených nákladov.
5. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,07 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

V. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. po dobu dvadsať rokov od uzavretia tejto zmluvy.

VI. Podmienky nájmu

Nájomca je:

- a) je povinný predmet nájmu užívať iba na účel uvedený v bode III. tejto zmluvy,
- b) je povinný akékoľvek stavebné úpravy vykonávať len po písomnom súhlase prenajímateľa,
- c) je povinný udržiavať vzhľad nehnuteľnosti v takom stave, aby nenarúšal celkový vzhľad obce,
- d) nemôže meniť účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) nemôže bez písomného súhlasu prenajaté priestory prenajímať inému podnájomcovi,
- f) je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly využívania priestorov, kontroly stavu nehnuteľnosti a pod.,
- g) je povinný pri svojej podnikateľskej činnosti v prenajatých priestoroch dodržiavať hygienické a protiepidemiologické opatrenia, ako aj dodržiavať všeobecne platné záväzné normy, týkajúce sa tvorby a ochrany životného prostredia,
- h) si na vlastné náklady zabezpečuje v prenajatých priestoroch dodržiavanie protipožiarnych predpisov a predpisov o BOZP,
- i) v záujme zabezpečenia zamestnanosti obce Vyšná Sitnica bude uprednostňovať v prípade potreby zamestnancov z obyvateľov obce,
- j) je povinný platiť za odvoz komunálneho odpadu v zmysle VZN obce Vyšná Sitnica,
- k) po skončení nájmu je povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal od prenajímateľa, s prihliadnutím na obvyklé a nevyhnutné opotrebenie a s prihliadnutím na bod b),
- l) prenajímateľ je povinný zabezpečiť samostatné meranie elektriny,
- m) je oprávnený na užívanie spoločných priestorov pri predmete nájmu, t.j. priestory parkoviska spolu s prístupovou cestou.

VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť na základe výpovede z tejto nájomnej zmluvy s výpovednou lehotou v trvaní jeden rok, prípadne dohodou. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinky výpovede nastanú po uplynutí výpovednej lehoty.
2. Ak dôjde k výpovedi tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, alebo k dohode o ukončení nájmu a nájomca bude zotrvať v prenajatých priestoroch, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 EUR za každý deň omeškania s uvoľnením predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení osobného predkupného práva v prospech nájomcu. Toto právo trvá aj počas plynutia výpovednej lehoty pre prípad skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. Predkupné právo sa bude realizovať na základe žiadosti nájomcu a schválenia obecného zastupiteľstva obce Vyšná Sítica previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu kúpnu zmluvou. Nájomca je v tomto prípade povinný vyplatiť prenajímateľovi kúpnu cenu v takej výške, ktorá bude zodpovedať výške určenej v znaleckom posudku a nákladov uvedených v Prílohe č.2, v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia o vzniku predkupného práva nájomcu.
4. Pre prípad zamietavého stanoviska obce k prevodu vlastníckeho práva z prenajímateľa na nájomcu na základe uplatneného predkupného práva nájomcom a v prípade uplynutia doby nájmu podľa bodu V. *Doba nájmu*, je prenajímateľ povinný vyplatiť nájomcovi cenu vo výške 100% jeho vynaložených nákladov, ktorú nájomca vynaložil počas doby nájmu na celkové zhodnotenie prenajatej nehnuteľnosti a to v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia o zamietavom stanovisku obce, alebo od skončenia doby nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len v písomnej forme po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.
3. Náležitosti právneho vzťahu zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch právne rovnocenných rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z. na internetovej stránke prenajímateľa.

Vo Vyšnej Sítnici, dňa 25.03.2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca