

Zmluva o nájme nehnuteľností

Prenajímateľ: Obec Širákov
Širákov č. 156 , 991 27
Zast: Tiborom Dímikom, starostom obce
Bankové spojenie: VÚB a.s. Veľký Krtíš
IBAN: SK54 0200 0000 0000 1172 5402
IČO: 00647594

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Poľovnícke združenie „PODHORIE“ Širákov
Širákov, 991 27
Zast. predsedom Zsoltom Kovácsom
Bankové spojenie: SLSP a.s. Veľký Krtíš
IBAN: SK490900000000007052567
IČO: 0178144306
(ďalej „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme nehnuteľností

v nasledovnom rozsahu:

čl. I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľností - rodinného domu súp. č. 139, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. CKN 721 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m², parc.č. CKN 718/2 trvalý trávny porast o výmere 2000 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Širákov, vedené na liste vlastníctva č.164, prenecháva nájomcovi na užívanie v celosti.

čl. II.

Účel nájmu a doba nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy užívať výlučne pre účely a potreby Poľovníckeho združenia „PODHORIE“ Širákov a pre jeho členov a osoby blízke, ktorí majú oprávnenie užívať spoločné priestory a zariadenia rodinného domu.

2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú – a to po dobu pokiaľ bude existovať (PZ PODHORIE Širákov).

čl. III.
Výška nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v celkovej výške 50 € ročne. Nájomné zostáva nezmenené počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy.

čl. IV.
Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 50 € ročne na účet prenajímateľa č. účtu: SK54 0200 0000 0000 1172 5402 , a to do 20. januára príslušného kalendárneho roka.
2. Za deň úhrady sa považuje deň zaplatenia nájomného.
3. Ak je nájomca v omeškanií so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

čl. V.
Technický stav priestorov

Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom stojí a leží.

čl. VI.
Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi daň z pozemkov a daň zo stavieb v zmysle ustanovení zákona 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzného nariadenia obce Širákov o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu ako riadny hospodár.
6. Drobné opravy súvisiace s užívaním nehnuteľností zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Zároveň je povinný na vlastné náklady vykonávať aj bežnú údržbu rodinného domu a je oprávnený vykonávať všetky potrebné opravy a realizovať rekonštrukčné práce na vlastné náklady.

7. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajímateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.

8. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.

9. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

10. Nájomca je povinný používať len také zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

11. Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Čl. VII.

Oznamovanie a doručovanie

1. V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany, uvedenú nižšie, alebo, ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené osobne alebo kuriérom, kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené nižšie.

Prenajímateľ:

adresa na doručovanie písomností: Obec Širákov, Širákov č.156, 991 27

kontaktná osoba Prenajímateľa: Tibor Dímik, starosta obce

email: sirakov.obec@gmail.com

tel. č.: 047/4884110

Nájomca:

adresa na doručovanie písomností: PZ „PODHORIE“ - Širákov

kontaktná osoba Nájomcu: Zsolt Kovács, predseda PZ

IČO: 0178144306

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy, ibaže odosielajúce.

3. Ak zmluvnej strane adresát písomností preukázateľne oznámil novú adresu sídla alebo trvalého bydliska, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich (7) dní od

uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností a kontaktnej osoby. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

4. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:
- a) zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
 - b) márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
 - c) je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvných strán, i bez udania výpovedného dôvodu v prípade zániku (PZ „PODHORIE“ Širákov).
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší zmluvu podstatným spôsobom.

Za podstatné porušenie zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškani s platením úhrad podľa tejto zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 20 dní po lehote splatnosti, alebo ak nájomca nedodrží podmienky užívania prenajatých priestorov, ku ktorým je povinný podľa tejto zmluvy.

Pri odstúpení od zmluvy nájomný vzťah končí bez ďalšieho upozornenia, dňom uvedeným v oznámení prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby členovia Poľovníckeho združenia dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky č. 121/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu do užívania pred podpisom tejto zmluvy za účelom prispôsobenia predmetu nájmu účelu nájmu.

3. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.

4. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5. Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z toho každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia a 1 vyhotovenie bude prílohou k návrhu na zápis zmluvy o nájme nehnuteľností do katastra nehnuteľností.

6. Obecné zastupiteľstvo obce Širákov uznesením č. 1/2020 zo dňa 5.6.2020 schválilo túto zmluvu o nájme nehnuteľností podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zabezpečenie užívania predmetu nájmu, ktorý stál ľadom a podpora vykonávania činnosti Poľovníckeho združenia v obci Širákov.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

9. Súčasťou tejto zmluvy o nehnuteľnosti je list vlastníctva č. 164.

10. Zmluvné strany zároveň dávajú súhlas k registrácii tejto zmluvy o nájme nehnuteľností v katastri nehnuteľností.

V Širákove, dňa : 30.05.2021



.....
prenajímateľ

Poľovnícke združenie
PODHORIE ŠIRÁKOV
991 27 Širákov
IČO: 51686228
.....
nájomca