

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

medzi

Vlastníkom: **Obec Pavlice**
Pavlice 146, 919 42
zastúpená Mgr. Ľubomírom Balážom, starostom obce
IČO: 00682144
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Trnava
č. účtu: 1004795001/ 5600
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Obchodné meno: **Poľovnícke združenie SRNEC**
Sídlo: Pavlice 92, 919 42
IČO: 35 592 753
Zastúpenie: Vít Rakús, predseda PZ
Registrácia: Štatistický úrad SR
(ďalej len "nájomca")

Čl. I

Účel a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov v dome súpisného čísla 92 v Pavliciach, zapísaného Správou katastra Trnava v Katastri nehnuteľností Trnava na liste vlastníctva č. 400, k.ú. Pavlice, nachádzajúcich sa na parc. č. 2/1, v celosti.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory vyššie uvedenej nehnuteľnosti o celkovej výmere **69,68 m²** a to:

a) miestnosť	23,50 m ²
b) miestnosť	21,47 m ²
b) kuchyňa /hala/	12,60 m ²
c) sklad	2,25 m ²
d) vstupná hala	8,06 m ²
e) WC	1,80 m ²
3. Uvedené nebytové priestory dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude užívať za účelom vykonávania svojej činnosti – „poľovníctvo – klubová činnosť“.
4. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor definovaný v tomto článku do podnájmu tretej osobe.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2022. Nájomca nebytové priestory fyzicky prevzal odo dňa 01.08.2002.
2. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že výpovedná doba nájmovej zmluvy je 1 (jeden) rok. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. V prípade podstatného porušenia tejto zmluvy, resp. zákona č. 116/1990 Zb. v z.n.p. ako aj pri zmene charakteru nebytového priestoru je výpovedná doba 3 (tri) mesiace.

3. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby, ktorá bola zmluvnými stranami dohodnutá. Pokračovanie v užívaní priestorov po uplynutí dohodnutej doby nájmu predlžuje dobu platnosti nájomnej zmluvy o 1 rok.
4. V prípade, že sa nájomca nedohodne s prenajímateľom na predĺžení nájomnej zmluvy, alebo mu bude doba nájmu v súlade so zmluvou predčasne vypovedaná, je nájomca povinný začať s vypratáním priestorov tak, aby opustil a protokolárne odovzdal celý priestor prenajímateľovi k poslednému dňu nájmu ak sa strany nedohodnú inak.
5. V prípade, že po uplynutí doby nájmu, alebo pri jeho vypovedaní po uplynutí výpovednej lehoty nájomca neodovzdá priestory, dáva súhlas, aby prenajímateľ vypratá priestory na jeho náklady a zodpovednosť.
6. V prípade ukončenia doby nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi šesť mesiacov pred posledným dňom doby nájmu či a za akých podmienok je ochotný predĺžiť nájmnú zmluvu na ďalšie obdobie.

ČI. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a to ku dňu 01.01.2012.
2. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom a služby tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3. zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku takéhoto porušenia vznikne.
5. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady a to len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zároveň pri dodržaní podmienok uvedených v zákone č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov, ako aj čistotu a schodnosť chodníkov priľahlých k prenajímanej nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú.
7. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce najmä z všeobecne záväzných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj hygienických predpisov.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu stavu prenajatých priestorov za účelom bezpečného prevádzkovania prenajímanej nehnuteľnosti.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu počas trvania nájmu.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnútornom vybavení nájomcu. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť požiarne bezpečnosť vnútorného zariadenia a dodržiavať všeobecne záväzné požiarne predpisy. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú nedodržaním ustanovenia tohto bodu.

me

Čl. IV
Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom

1. Úhrada za nájom nebytových priestorov bola zmluvnými stranami na základe aktuálne platného všeobecne záväzného nariadenia obce (VZN č. 1/2008 o úhradách za poskytované služby obcou Pavlice a nájme nebytových priestorov) a na základe aktuálne platného sadzovníku cien (č.1/2011) dohodnutá vo výške **6,00 € / mesiac**, t.j. 72,00 € / rok.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu: spotreba energií, odvoz, recyklácia a uloženie komunálneho odpadu, poplatok za vodu, stočné, vykurovanie.
3. V prípade omeškania platby nájomného na účet prenajímateľa môže si prenajímateľ uplatniť u nájomcu pokutu z omeškania vo výške 2,83 € za každý deň omeškania.
4. Porušenie platobnej disciplíny zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, kedy má prenajímateľ právo bez sankcií odstúpiť od zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca si zabezpečí na vlastné náklady vykurovanie prenajatých priestorov. Náklady na médiá (elektrina, voda, plyn) znáša v plnej výške nájomca.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca strpí stavebné práce prenajímateľa pri rekonštrukcii prenajímanej nehnuteľnosti, ako aj pri rekonštrukcii jej vykurovacieho systému.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nahrádza všetky dohody s rovnakým predmetom a zmluvnými stranami uzavretými pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ brali túto otázku zmluvné strany pri uzatváraní tejto zmluvy do úvahy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zo zmluvných strán.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Pavliciach, dňa 01.01.2012

prenajímateľ:

nájomca:



Mgr. Lubomír Baláž
Obec Pavlice
starosta

PZ – SRNEC PAVLICE
919 42

Vít Rakús
Poľovné združenie „SRNEC“ Pavlice
predseda