

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi:

Článok I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Jesenské
Zastúpený: starostom obce Mgr. Gabrielom Mihályim
So sídlom: Sobotská 10, 980 02 Jesenské
IČO: 00318833
DIČ: 2021230244
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Jesenské
Číslo účtu: 0068943646/0900
ďalej uvedený ako "**prenajíateľ**"

a

Nájomca: Strelecký klub TRITON (skr. SK TRITON)
Zastúpený: štatutárnym zástupcom združenia Mgr. Annamáriou Csalovou
So sídlom: Rimavská 184, 980 02 Jesenské
IČO: 42197082
ďalej uvedený ako "**nájomca**"

ďalej prenajíateľ a nájomca spolu uvedení ako "**zmluvné strany**"

sa dohodli na tejto nájomnej zmluve
ďalej uvedená ako "**nájomná zmluva**"

Článok II Zmluvné východiská

1. Prenajíateľ prenajíma nelnutel'ný majetok uvedený v Čl. III nájomnej zmluvy na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 163 zo dňa 12.04.2012 a čl. 6 ods. 1 písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia Obce Jesenské č. 3912008 o zásadách hospodárenia s majetkom obce, kde sa uvádza, že: "Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom nehnuteľného majetku s dobou prenájomu nad jeden rok, ako aj zmluvy o vzájomnej spolupráci zo dňa 01.03.2012 uzavretej medzi Obcou Jesenské a Streleckým klubom TRITON.

Článok III Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa vedené v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správy katastra v Rimavskej Soboty v katastrálnom území Jesenské:

LVč.	KN-C parc.č.	Celková výmera vm ¹	Druh pozemku 1 kód 1 umiestnenie	Podiel	pod B.	Výmera podielu ml
1465	817/2	152	zastavaná plocha/18/2	1/8	7	19
1465	817/2	152	zastavaná plocha/18/2	2/8	8	38
345	817/4	93	zastavaná plocha/18/2	1/1	1	93
345	817/5	897	zastavaná plocha/18/2	1/1	1	897
1467	817/7	264	zastavaná plocha/18/2	15/16	3	247,5
1468	817/8	269	zastavaná plocha/18/2	1/2	1	134,5
1468	817/8	269	zastavaná plocha/18/2	1/2	2	134,5
345	817/9	244	zastavaná plocha/18/2	1/1	1	244
345	817/11	13	zastavaná plocha/18/2	1/1	1	13
1466	817/12	390	zastavaná plocha/18/2	3/4	2	292,5
345	843/2	802	zastavaná plocha/18/2	1/1	1	802

Celková výmera nehnuteľností tvoriacich predmet nájomnej zmluvy je 2915 m²•

2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami a právnymi nárokmi tretích osôb, a že jeho vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam nie je žiadnym spôsobom obmedzené.
3. Počas platnosti nájomnej zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje zdržať sa konania vo vzťahu k predmetu zmluvy alebo ktorejkoľvek v nájomnej zmluve uvedených častí predmetu zmluvy, ktoré by obmedzilo alebo ohrozilo oprávnené užívanie predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ sa počas platnosti tejto zmluvy zaväzuje najmä zdržať sa predaja predmetu zmluvy inej osobe ako je nájomca a na predmet tejto zmluvy zriadiť záložné právo inej osoby ako je nájomca.

Článok IV Účel nájmu

1. Na základe nájomnej zmluvy a za podmienok uvedených v nájomnej zmluve prenajímateľ za odplatu prenecháva do užívania nájomcovi predmet zmluvy špecifikovaný v Čl. III bod 1 za účelom vybudovania, schválenia a prevádzkovania strelnice.
2. Prenajímateľ súhlasí s účelom nájmu uvedenom v Čl. IV bod 1, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý nájomcovi. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu ako strelnicu.

3. Predmet nájmu bol nájomcom pred uzatvorením obhliadnutý a zdokumentovaný prostredníctvom fotodokumentácie tvoriacej prílohu č. 1 nájomnej zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že je im známy stav predmetu nájmu v čase podpisu zmluvy.
4. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas a oprávnenie vykonať na predmete nájmu všetky úpravy potrebné k dosiahnutiu účelu nájmu - vybudovania a prevádzkovania strelnice, ako aj oprávnenie zabezpečiť predmet nájmu označením a oplotením.

Článok V Trvanie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní 15 rokov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
3. V prípade, že nájomca má za trvania alebo po uplynutí trvania nájomnej zmluvy záujem nájmu obnoviť alebo ho predĺžiť a má splnené všetky povinnosti z nájomnej zmluvy voči prenajímateľovi, má nájomca prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na 15 rokov alebo na predĺženie platnosti existujúcej nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve v prospech nájomcu v prípade, že by prenajímateľ chcel predmet nájmu predáť. Prenajímateľ je preto povinný predaj predmetu nájmu písomne ponúknuť najskôr nájomcovi, tak aby mal 90 dní na vyjadrenie sa k akceptácii uvedenej ponuky.

Článok VI Výška nájomného

1. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté vo Všeobecne záväznom nariadení Obce Jesenské č. 43/2009 o podmienkach nájmu a podnájmu bytových priestorov, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Jesenské a výške nájomného. Výpočet nájomného podľa Čl. IV ods. 2 písm. e) uvedeného VZN, kde je uvedená výška nájmu za ostatné pozemky a to v sume 0,005 € za m² / kalendárny rok, činí: 2915 m² x 0,005 € = 14,76 € / rok (slovom štrnásť Eur sedemdesiatšesť centov).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné ročne pozadu vždy do posledného januárového dňa nasledujúceho kalendárneho roka a to v hotovosti alebo bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I nájomnej zmluvy.

Článok VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave v rámci dohodnutého účelu nájomnej zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť na požiadanie vstup do priestoru predmetu zmluvy na základe predošlej písomnej žiadosti prenajímateľa.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, nebude žiadnym spôsobom obmedzovať práva nájomcu a to po celú dobu trvania nájmu, okrem výkonu práva prenajímateľa v zmysle Čl. VII bod 2 nájomnej zmluvy.
4. Nájomca a prenajímateľ sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť si navzájom každú zmenu, ktorá sa týka identifikačných údajov prenajímateľa alebo nájomcu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy.

Článok VIII Osobitné dojednania

1. Nájomca vyhlasuje, že do úprav, výstavby a sprevádzkovania strelnice v priestore predmetu nájmu investoval do dňa podpisu tejto zmluvy z vlastných zdrojov značné finančné prostriedky, a je predpoklad, že bude uskutočňovať investície a nákup vecí, ktoré zostanú súčasťou predmetu nájmu, preto sa zmluvné strany dohodli, že ak sa rozhodne prenajímateľ platnosť tejto zmluvy pred uplynutím doby nájmu ukončiť, prenajímateľ sa zaväzuje, že zaplatí nájomcovi sumu zodpovedajúcu hodnote investícií nájomcu uvedenú nižšie, a to ku dňu ukončenia nájmu.
2. Nájomca predpokladá, že suma investícií do hnutelného a nehnuteľného majetku v priestore predmetu nájmu bude činiť 15.000,00 Eur (slovom pätnásť tisíc Eur). Táto suma investícií sa po uplynutí doby stanovenej v Čl. V bod 1 prehodnotí.
3. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na hodnote investícií, ktoré vynaložil nájomca na predmet nájmu, táto hodnota sa určí znaleckým posudkom podľa stavu ku dňu skončenia nájmu. Znalecký posudok bude vypracovaný nezávislým znalcom, na ktorom sa zhodnú zmluvné strany.

Článok IX Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou nájomného podľa Čl. VI nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z výšky ročného nájomného za každý deň omeškania splátky nájomného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vypovedania nájomnej zmluvy prenajímateľom pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v Čl. V bod 2 nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.950,- € k rukám nájomcu do 30 dní od vypovedania nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zásahu prenajímateľa do oprávnenia nájomcu užívať predmet zmluvy spôsobom určeným v nájomnej zmluve je prenajímateľ povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 100,- € za každý deň znemožnenia využitia predmetu nájmu alebo jeho časti k rukám nájomcu do 15 dní od dňa vzniku prekážky pri užívaní predmetu zmluvy zavinenej prenajímateľom.

4. Ustanovenia o zmluvnej pokute uvedené v nájomnej zmluve sa nedotýkajú povinnosti nahraďiť škodu spôsobenú zmluvnými stranami v zmluvnom vzťahu z tejto nájomnej zmluvy.

Článok X Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Výpoveďou z nájomnej zmluvy alebo odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu predmetu nájmu vzniká nárok nájomcu na postup podľa Čl. VIII nájomnej zmluvy, čiže prenajímateľ vyplatí nájomcovi náklady, o ktoré nájomca predmet nájmu za účelom nájomnej zmluvy zhodnotil podľa Čl. VIII nájomnej zmluvy.
3. Ukončiť nájom pred uplynutím doby, na ktorej sa dohodli v Čl. V bod 1 tejto zmluvy, môžu zmluvné strany aj písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo preukázateľné hrozí vznik škody, je však povinný poskytnúť primeraný čas k odstráneniu závad a nedostatkov. Výpoveď v takomto prípade môže prenajímateľ dať po uplynutí lehoty a podmienok stanovených v písomnej výstrahe. Výpovedná doba v tomto prípade je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a stáva sa účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na úradnej tabuli obce alebo na internetovej stránke obce. Prenajímateľ je povinný zverejniť podpísanú nájomnú zmluvu na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce do 7 dní od uzavretia nájomnej zmluvy.
2. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Prenajímateľ je povinný vydať pre nájomcu do 7 dní od doručenia predmetnej žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejnenia.
3. Zmluvné strany súhlasia s poskytovaním informácií podľa Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa Zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, len v rozsahu a na účely spracovania nájomnej zmluvy.
4. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej na základe súhlasných prejavov vôle účastníkov zmluvy. Dodatky sa podľa poradia očísľujú a označia sa príslušným dátumom.

- 2.
5. Všetky právne úkony, ktoré budú vykonané na základe a v súvislosti s nájomnou zmluvou musia mať písomnú formu a musia byť doručené poštou do vlastných rúk.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa spravujú primerane príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a že nájomná zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok. S obsahom zmluvy bez výhrad súhlasia čo potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorej každá má povahu originálu a každý účastník obdrží dve vyhotovenia.

V Jesenskom, dňa 24.07.2012

Prenajíateľ:

Obec Jesenské v zastúpení
Mgr. Gabriel Mihályi



Nájomca:

SK TRITON v zastúpení
Mgr. Annamária Csalová

