

Nájomná zmluva (zmluva o prenájme)

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

Prenajíateľ: Obec Jakubovany, Jakubovany 21, 03204,

IČO: 00315273

DIČ: 2020581387

zast.: Ing.Milan Zuzaniak, starosta obce

IBAN: SK63 0200 0000 0000 2202 3342

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: Poľovnícke združenie Baranec, Jakubovany, 032 04 ,

IČO: 31937179

DIČ: 2020581211

zast.: Ing. Pavel Krajčuška, predseda združenia

IBAN:

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:

Parcela E-č.185, LV 634 v k.ú.Jakubovany , keď v prílohe je presné označenie a rozmer prenajatej plochy, o výmere 25m², s prístupovou plochou z nespevnenej komunikácie.

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenajíma za účelom: vybudovania a prevádzkovania dočasnej jamy pre potreby likvidácie vývrhov a zvyškov divej zveriny.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenajíateľ vyslovil písomný súhlas.

Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Začiatok nájmu: 01.04.2020

Článok IV.

Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Plocha vyčlenená na prenájom je vedená ako ostatná plocha, ale v danom mieste je to trávnatý povrch.
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia preberací protokol, v ktorom sa na základe vykonanej obhliadky predmetu nájmu zaznamenajú všetky závady a poškodenia predmetu nájmu; každá zo zmluvných strán tejto nájomnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísané obom zmluvnými stranami.

Článok V.

Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 12,-€ /kalendárny rok (ďalej len „Nájomné“), keď v prvom roku nájmu je to cena za 9 kalendárnych mesiacov.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné jednorázovo za príslušný kalendárny rok, na základe vystavenej faktúry zo strany prenajímateľa, so splatnosťou 21 kalendárnych dní na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného za každý začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.
5. Účastníci sa dohodli, že výška Nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to tak, že prenajímateľ je za trvanie nájmu vždy k 1.januáru príslušného roka, počínajúc rokom, ktorý je o 1 vyšší ako rok uzatvorenia zmluvy o prenájme, oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu SR.
6. V prípade ukončenia prenájmu plochy bude zo strany nájomcu predložený doklad o tom kedy boli posledne umiestnené zvyšky zveriny do jamy a prenajímateľ je oprávnený vyfakturovať poplatok vo výške max. 5 násobku ročného nájomného, resp. násobku od posledného roku umiestnenia vývrhov a zvyškov zveriny. Keď je to poplatok za obmedzenie užívania plochy počas tlecej doby.
7. Umiestňovanie zvyškov bude ukončené vtedy keď zostane na zásyp zeminu len 1meter od okolitého terénu.

Článok VI.

Úprava prenajatej plochy

1. Nájomca je povinný prenajatú plochu oplotiť a označiť plochu tabuľkou, ktorá bude obsahovať základné údaje nájomcu, údaj o tom, že sa jedná o biologický odpad s vápenným zásypom, označenie zákazu vstupu neoprávneným osobám. Toto označenie musí byť trvale upevnené.
2. Nájomca na prenajatej ploche vybuduje jamu, ktorá bude prekrytá panelom s uzamykateľným poklopom.
3. Prenajatá plocha musí trvale splňať podmienky stanovené Regionálnou veterinárnou potravinovou správou Liptovský Mikuláš.
4. Po ukončení nájmu bude panel aj s uzamykateľným poklopom odstránený zo strany nájomcu a na jeho náklady. Jama bude zasypaná zeminou a plocha zostane naďalej oplotená, počas celej tlecej doby.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä pachom, odpadmi a podobne,
 - c) po predchádzajúcom ohlásení (minimálne 2 dni vopred) umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa
 - c) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu pokiaľ prenajímateľom poruší podmienky uvedené v tejto zmluve
 - d) po naplnení jamy v zmysle článku V. bod 7.
2. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenie sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave ako uvádza článok VI bod 4., s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí.
4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak predmet nájmu po skončení nájmu neopustí – neupraví, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z

pôvodne dojednaného nájomného a to za každý čo i len začatý mesiac užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia na webovej stránke obce.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslowanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručení.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Jakubovanoch ,

01.04.2020

dňa

V Jamníku,.

01.04.2020

dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Príloha z zmluve o nájme Obec Jakubovany a Poľovnícke združenie Baranec

Mapka parcely a vyznačenie plochy



Parcela E-KN č. 185 druh pozemku: ostatná plocha
LV 634
vlastník Obec Jakubovany

rozmer plochy ktorá bude oplotená je 5m x 5m



.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca