

Nájomná zmluva – prenájom pozemku

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

medzi

Prenajímateľ : **Obec Cerová – zastúpená: Ing. Ján Čerešník, starosta obce**
Sídlo: 906 33 Cerová 104
IČO: 00309478
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : **Poľovnícke združenie Cerová – zastúpená: Jozef Masár, predseda**
Sídlo: Cerová 379, 906 33 Cerová
IČO: 37836064
(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:

Pozemok parcela č. 1295, o výmere 6096 m², druh pozemku orná pôda, registra E, v k.ú. Cerová – Lieskové, zapísaná na liste vlastníctva č. 1447, v registri C zapísaná ako lesný pozemok, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Obce Cerová, č. 104, 906 33 Cerová.

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Podmienkou užívania je, že predmetná parcela bude využívaná výlučne ako strelnica poľovného združenia Cerová, po splnení všetkých legislatívnych podmienok, vypracovania projektu osobu s osobitným oprávnením a určením prevádzkovania.

V prípade predaja pozemku zo strany obce bude mať poľovné združenie Cerová predkupné právo k tomuto pozemku. Tak ako je uvedené v uznesení obecného zastupiteľstva obce Cerová zo dňa 08.09.2022 pod číslom 15/2022.

Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Začiatok nájmu je dňom podpisu tejto zmluvy. Za dobu neurčitú sa považuje splnenie podmienok uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

Článok IV. Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. 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.

Článok V. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje ako bezodplatné po celú dobu nájmu.

Článok VI. 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. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhradza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z.z.
3. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu ani v lehote 30 dní od písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi, má nájomca právo po uplynutí tejto lehoty závady odstrániť v nevyhnutnej miere na svoje náklady. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak jeho nárok zaniká. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie

drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

5. 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.

6. 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.

7. Nájomca sa zaväzuje, že:

a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa

b) predmetný pozemok bude využitý na vybudovanie strelnice pre potreby poľovného združenia Cerová

c) po predchádzajúcom ohlásení umožní vstup prenajímateľa na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:

a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami

b) písomnou výpoveďou.

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 v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich názve 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 Cerovej dňa 21.10.2022

Ing. Ján Čerešník , starosta obce

.....

Prenajímateľ

PZ Cerová

.....

Nájomca