

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o prenájme pozemku a nebytového priestoru č. NEH_023/2022

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
a v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení noviel

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Hurbanovo

So sídlom: Komárňanská 91, Hurbanovo
Zastúpené: Mgr. Petrom Závodským, primátorom mesta
IČO: 00306452
IBAN: SK56 0200 0000 0000 2152 3142

Nájomca: Kynologický klub Hurbanovo

So sídlom: Československej armády 3, 947 01 Hurbanovo
Zastúpená: Štefanom Pšenákom - predsedom
IČO: 42120888

Čl. 2
Predmet nájmu

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Bohatá, vedenej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2869, a to pozemku, parcely registra „C“ č. 5034 – ostatné plochy o výmere 4 655 m² a nehnuteľnosti v k. ú. Bohatá, vedenej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 907, a to pozemku, parcely registra „C“ č. 5035 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 169 m², na ktorej sa nachádza stavba domu smútku so súpisným číslom 2573.

2.2. Prenajíateľ prenecháva na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Hurbanove č. 605/2022-MZ zo dňa 28. 4. 2022 a v súlade s § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení nájomcovi pozemok, parcelu registra „C“ č. 5034 – ostatné plochy o výmere 4 655 m² v celosti a nebytové priestory o rozlohe 23,86 m² (2 miestnosti) v budove domu smútku so súpisným číslom 2573 nachádzajúca sa na pozemku, parcele registra „C“ č. 5035 – zastavané plochy a nádvoria.

Čl. 3
Účel nájmu

3.1. Nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto nájomnej zmluvy sa prenajíajú za účelom výkonu činnosti nájomcu zakotvenej v Stanovách občianskeho združenia Kynologický klub Hurbanovo schválených členskou schôdzou dňa 4. 10. 2008. Účel nájmu možno zmeniť len so súhlasom Mestského zastupiteľstva v Hurbanove.

3.2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. 4

Doba nájmu a skončenie nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2027.

4.2. Nájomná zmluva zanikne:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou
- d) zánikom nájomcu.

4.3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu s 3-mesačnou výpovednou lehotou z týchto dôvodov:

- a) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia účelu užívania predmetu nájmu, resp. o zmene vlastníka (užívateľa) stavby,
- b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a na túto skutočnosť bol písomne upozornený,
- c) pri prevádzkovaní nájmu dochádza k hrubému porušovaniu klľudu a poriadku a na túto skutočnosť bol nájomca písomne upozornený,
- d) nájomca prenechal pozemok, resp. nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

4.4. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať s 3-mesačnou výpovednou lehotou z týchto dôvodov:

- a) predmet nájmu je z dôvodu vyššej moci dlhodobo (aspoň 3 mesiace) nespôsobilý užívania,
- b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti ohľadne udržiavania technického stavu predmetu nájmu potrebného k zabezpečeniu účelu nájmu, na čo bol vopred písomne upozornený,
- c) nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti k naplneniu účelu nájmu.

4.5. Výpovedná lehota podľa bodov 4.3. a 4.4. začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

4.6. Jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy môže len prenajímateľ v prípadoch hrubého porušenia zmluvných podmienok. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi zmluva zaniká alebo zaniká v lehote určenej v písomnom oznámení.

4.7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.

Čl. 5

Práva a povinnosti prenajímateľa

5.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy nachádza. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý preberá v tomto stave.

5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

5.3. Poistenie budovy, v ktorej sa nachádzajú prenajímané nebytové priestory je povinnosťou prenajímateľa.

5.4. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy, prípadne vykonávania opráv a údržby. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu.

Čl. 6

Práva a povinnosti nájomcu

6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.

6.2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu.

6.3. Nájomca je povinný so počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný so počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon nájomných, vlastníckych práv iných nájomcov.

6.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom prenajímateľa pri nahlasovaní porúch, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

6.5. Nájomca je povinný zabezpečovať protipožiarnu ochranu prenajatých nebytových priestorov v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009, ktorou sa zabezpečujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými.

6.6. V prípade obnovy dodávky elektrickej energie nájomca sa zaväzuje, že uzatvorí zmluvu o pripojení a zmluvu o dodávke elektrickej energie s jej dodávateľom. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že na vlastné náklady vykoná rekonštrukciu elektrického rozvodu v predmete nájmu a zabezpečí revíziu elektrického zariadenia. Jedno vyhotovenie revíznej správy odovzdá prenajímateľovi ihneď po obnove dodávky elektrickej energie.

6.7. Ďalšie stavebné úpravy môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky spojené na vykonanie stavebných úprav a údržbárskych prác hradí nájomca z vlastných finančných prostriedkov.

6.8. Nájomca sa zaväzuje, že vo vlastnej réžii vykoná opravu oplotená prenajatého areálu a počas trvania doby nájmu vo vlastnej réžii zabezpečí pravidelné kosenie trávy.

Čl. 7

Výška nájomného, splatnosť a spôsob úhrady

7.1. Cena za nájom sa stanovuje v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Hurbanove č. 605/2022 – MZ zo dňa 28. 4. 2022 vo výške 20,00 € ročne.

7.2. Nájomné je povinný zaplatiť nájomca prenajímateľovi do 31. 1. príslušného kalendárneho roka vopred v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bankovým prevodom na jeho hore uvedený účet bez predchádzajúcej fakturácie. Nájomné za obdobie 1. 5. 2022 do 31. 12. 2022 vo výške 13,28 € je splatné do 31. 5. 2022.

Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu riadne využíval aj v období od 1. 4. 2022 do 30. 4. 2022.

Čl. 8

Úhrada režijných nákladov

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť režijné náklady priamo dodávateľom energií na základe skutočnej spotreby.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť túto zmluvu len písomne vo forme dodatku po vzájomnej dohode, ak nie je vo vyššie uvedených článkoch zmluvy dohodnuté inak.

9.2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym zákonníkom.

9.3. V prípade ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojim zmyslom a obsahom budú najlepšie zodpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.

9.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

9.5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

9.6. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Hurbanove dňa 29. 4. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Peter Závodský
primátor mesta Hurbanovo

.....
Štefan Pšenák
predseda Kynologického klubu Hurbanovo