

N Á J O M N Á Z M L U V A
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 2010/1200/16

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK**
P. O. BOX 45, Karloveská 2
842 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Gáll, generálny riaditeľ štátneho podniku
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
IČO: 00156752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK 2020480198
Zapísaný v obchodnom registri pri Okresnom súde Bratislava I, odd. Pš, vložka č.32/B.
(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. Nájomca: **Pol'ovnícke združenie EUBICA**
Maloslatinská 1, Zvolenská Slatina 962 01
IČO: 31921094
V zastúpení: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení túto Nájomnú zmluvu č. 2010/1200/16 (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení :

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu , ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to k nasledovným nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Slatinka, obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, evidovaným Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra Zvolen na liste vlastníctva č. 123:

- budova bývalého obchodu s príslušenstvom, evidovaná v katastri nehnuteľností ako budova súpisné číslo 52, postavená na pozemku par. č. 72
- pozemok – par. č. 72 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 610 m²

(ďalej len „Nehnuteľnosti“ alebo „Predmet nájmu“)

Rozhodnutím Okresného úradu Zvolen, odbor životného prostredia vydaného dňa 20.11.2000 pod č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. bola povolená zmena spôsobu užívania týchto nehnuteľností tak, že tieto je ďalej možné využívať už len na rekreačné účely.

2. Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Nehnuteľností Prenajímateľom do užívania Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, pričom Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s touto Zmluvou.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnutelnosti uvedené v bode 1. tohto článku na rekreačné účely v súlade s právoplatným rozhodnutím OÚ Zvolen, č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. z 20. 11. 2000, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, a za podmienok bližšie dohodnutých v tejto Zmluve.
4. Popis Nehnutelností:
Budovu bývalého obchodu tvorí jedna veľká miestnosť.
Budova nebola dlhodobo užívaná, je v neudržiavanom stave.
Budova je bez elektrickej energie a vykurovania.

Článok III.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Nájomca svojím podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom Nehnutelností. V tomto stave Prenajímateľ Nehnutelnosti Nájomcovi po podpise Zmluvy odovzdá a Nájomca v tomto stave Nehnutelnosti prijme do užívania v zmysle Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Nehnutelností spíšu Prenajímateľ a Nájomca protokol, ktorý na znak súhlasu s jeho obsahom obidve Zmluvné strany podpíšu. Protokol tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy a bude k nej pripojený bezodkladne po jeho podpise. Zmluvné strany prehlasujú, že Nehnutelnosti sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ako vlastník Nehnutelností bude uhrádzať všetky poplatky súvisiace s vlastníctvom Nehnutelností, t.j. dane, poistné za Predmet nájmu v zmysle uzatvorenej poistnej zmluvy pre prípad poškodenia, odcudzenia alebo zničenia veci živelnou udalosťou a iné poplatky, ktoré môžu v budúcnosti vlastníkovi vzniknúť.
3. V prípade vzniku škody alebo poistnej udalosti je Nájomca povinný ohlásiť ju Prenajímateľovi, a to v termíne do 24 hodín od jej vzniku, resp. zistenia, telefonicky na č. [REDAKOVANÉ] alebo [REDAKOVANÉ] faxom na č. [REDAKOVANÉ]. Pri nesplnení tejto podmienky Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a odstránenie škody si zabezpečí na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky obvyklé opravy a udržiavacie práce spojené s riadnym bežným užívaním Predmetu nájmu, ktorými sa nezmení podstata Nehnutelností.
5. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.
6. Prenajímateľ touto Zmluvou nedáva Nájomcovi súhlas na vykonávanie stavebných úprav na Predmete nájmu. Ak Nájomca takéto úpravy vykoná, tak ich vykoná na vlastné riziko a náklady na ne mu nebudú zo strany Prenajímateľa uhradené.
7. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených Nájomcom do Predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
8. Nájomca sa zaväzuje, že sa o Predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením,

zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním Nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup.

9. Nájomca nesmie užívať počas trvania nájmu prenajaté Nehnutelnosti na podnikateľské účely.
10. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do prenajímaných Nehnutelností za účelom kontroly jej užívania v zmysle tejto Zmluvy.
11. V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť prenajaté Nehnutelnosti Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom Prenajímateľa Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby Predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

Článok V. Výška nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenajaté Nehnutelnosti je stanovené dohodou Zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení. Nájomca nie je platcom DPH.

Ročná úhrada za prenájom bola dohodnutá vo výške **100 €/ročne** (slovom: sto eur).

2. Výška nájomného **za polrok je 50 €** (slovom: päťdesiat eur). Ak nájomný vzťah netrval celý polrok, výška nájomného bude stanovená pomerne podľa počtu dní, počas ktorých v danom polroku nájomný vzťah trval.
3. Prenajímateľ bude vystavovať faktúru za prenájom Nehnutelností 2 x ročne, vždy do 7. pracovného dňa prvého mesiaca polroka, za ktorý sa nájom poskytuje. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru v termíne do 14 dní od jej doručenia. Prvá faktúra po podpise Zmluvy bude vystavená do 7 pracovných dní od účinnosti Zmluvy.
4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz smetí a pod. Tento tovar, resp. služby a úhradu za ne si Nájomca zabezpečí individuálne u ich dodávateľov.
5. Výšku nájomného môže Prenajímateľ upraviť vždy 1 x ročne k 1. januáru bežného roka na základe priemernej úrokovej miery z dlhodobých úverov obchodných bánk vyhlásenej ECB z decembra predchádzajúceho roka, ako aj v prípade zvýšenia daní a poplatkov a zvýšenia, resp. zníženia priamych nákladov Prenajímateľa súvisiacich s vlastníctvom Predmetu nájmu.

Článok VI.

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomný pomer založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31. 12. 2012.
2. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah ukončí:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) dňom zaradenia Prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení,
 - c) dňom vydania rozhodnutia príslušného orgánu o pokračovaní investičnej výstavby vodného diela Slatinka,
 - d) odstúpením od Zmluvy,
 - e) výpoveďou.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) ak Nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto Zmluvy,
 - b) ak Nájomca poškodí prenajaté Nehnutelnosti; v takom prípade sa Nájomca zaväzuje uhradiť celú spôsobenú škodu v lehote, na ktorej sa Zmluvné strany dohodnú, najneskôr však do 30 dní od zistenia škody,
 - c) v prípade, ak počas doby, na ktorú je nájomný vzťah uzatvorený, dôjde k takému zhoršeniu technického stavu Nehnutelnosti, ktoré bude mať za následok ohrozenie života alebo zdravia osôb; v takomto prípade je Nájomca povinný Predmet nájmu urýchlene uvoľniť a odovzdať Prenajímateľovi,
 - d) ak Nájomca mešká s uhradením nájomného viac ako 1 mesiac,
 - e) ak bude Nájomca užívať prenajaté nehnuteľnosti v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v čl. II. bod 3 tejto Zmluvy,
 - f) ak poruší Nájomca článok IV. tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Zmluvu je možné ukončiť výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
6. V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný uvoľniť a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote 1 mesiac od ukončenia Zmluvy s výnimkou ustanovenia bodu 4 písm. c) tejto Zmluvy, kedy je povinný urobiť tak urýchlene.
7. Pri ukončení nájmu Prenajímateľ písomne upovedomí Nájomcu o spôsobe odovzdania Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Nehnutelností Nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

Článok VII.

Podmienky nájmu

Z titulu tohto nájomného vzťahu nevznikne Nájomcovi nárok na náhradné bývanie alebo ubytovanie v prípade ukončenia nájmu.

Článok VIII.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že v prípade, ak Prenajímateľ Nájomcovi odovzdá do užívania Nehnuteľnosti a Nájomca od Prenajímateľa Nehnuteľnosti do užívania prevezme pred nadobudnutím účinnosti Zmluvy, Nájomca bude oprávnený Nehnuteľnosti užívať od okamihu odovzdania a prevzatia Nehnuteľností a užívanie Nehnuteľností Nájomcom do nadobudnutia účinnosti Zmluvy sa bude považovať za nájom podľa Zmluvy. Odplata za užívanie Predmetu nájmu do nadobudnutia účinnosti Zmluvy sa vypočíta podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a bude zahrnutá do prvej faktúry vystavenej po podpise tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
3. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej Zmluvnej strane.

Článok IX.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej adresátovi za doručенú. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky adresátovi za doručенú. Pre doručovanie je rozhodná v prípade Nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola Prenajímateľovi oznámená, v prípade Prenajímateľa jeho sídlo zapísané v obchodnom registri.

Článok X.

Súhlas so zverejnením

Nakoľko Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, Zmluvné strany súhlasia s tým, že Zmluva a daňové doklady súvisiace so Zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ust. § 5a a § 5b. Za tým účelom Nájomca udeľuje Prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia

právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Podmienky dohodnuté v tejto Zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore Zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Nájomca dáva súhlas podľa § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov na spracovanie svojich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve – meno, priezvisko, adresa a rodné číslo na účely tejto Zmluvy. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s dobou platnosti všetkých nárokov vyplývajúcich v zmysle platných právnych predpisov z tejto Zmluvy. Uvedené osobné údaje budú v zmysle lehôt stanovených príslušnými právnymi predpismi archivované u Prenajímateľa a následne budú likvidované spôsobom ustanoveným príslušnými právnymi predpismi. V prípade vymáhania nárokov zo Zmluvy inou osobou ako Prenajímateľom v konaní pred súdom, môžu byť tieto údaje poskytnuté osobe, ktorú Prenajímateľ za takýmto účelom splnomocní, resp. uzatvorí s ňou za týmto účelom Zmluvu. Tento súhlas je odvolateľný v prípade nedodržania ustanovení zákona č.428/2002 Z. z. zo strany Prenajímateľa voči osobe Nájomcu počas dohodnutej doby nájmu.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto Zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, s obsahom Zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
8. Prílohou tejto Zmluvy sú:
Príloha č.1 – právoplatné rozhodnutie OÚ Zvolen, č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. z 20.11.2000
Príloha č.2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí prenajímaných nehnuteľností

V Bratislave, dňa **28. 01. 2011**

Prenajímateľ:

**VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK**

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, š.p.
Karloveská 2, P.O.BOX 45, 842 04 Bratislava
IČO: 00156752 DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK2020480198

Ing. Ladislav Gáll

generálny riaditeľ štátneho podniku

Nájomca:

Pol'ovnícke združenie EUBICA

**POĽOVNÍCKE ZDRUŽENIE
EUBICA
ZVOLENSKÁ SLATINA
IČO: 31 92 1024**

Vladimír Mikuš