

**Z m l u v a**  
**o nájme nehnuteľného a hnuteľného majetku uzavretá**  
**podľa § 663 a nasledujúcich zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)**  
**v znení neskorších predpisov.**

**Prenajímateľ:** Slovenský rybársky zväz, Miestna organizácia Dolný Kubín,  
Obrancov mieru 1781/1, 026 01 Dolný Kubín,  
v zastúpení RNDr. Mariánom Sabom, predsedom MO SRZ a  
Ing. Miroslavom Kosmeľom, tajomníkom MO SRZ

**Nájomca:** WOOD&FISH, s.r.o, Nábrežie Oravy 240/21, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 44 412 029,  
DIČ: 2022686413,  
v zastúpení Jánom Dyrcom, konateľom spoločnosti.

**uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľného a hnuteľného majetku.**

I.

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi za odplatu **nehnuteľnosti**, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 709 pre obec a k.ú. územie Vyšný Kubín, pod A, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, **parc. č. 465/3** - trvalé trávne porasty o výmere 2914 m<sup>2</sup>, **parc. č. 465/7** - vodné plochy o výmere 196 m<sup>2</sup>, **parc. č. 465/8** - vodné plochy o výmere 201 m<sup>2</sup>, **parc. č. 465/9** - vodné plochy o výmere 193 m<sup>2</sup>, **parc. č. 465/10** - trvalé trávne porasty o výmere 197 m<sup>2</sup>, **parc. č. 465/17** - trvalé trávne porasty o výmere 949 m<sup>2</sup>, **parc. č. 465/20** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m<sup>2</sup>, **parc. č. 465/21** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m<sup>2</sup>, **parc. č. 465/66** - vodné plochy o výmere 24 m<sup>2</sup>, pod B1 na prenajímateľa v 1/1, **ako aj odchovné rybníky, stavby a hnuteľný majetok nachádzajúci sa na týchto pozemkoch**. Zoznam nehnuteľného a hnuteľného majetku, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy, je popísaný v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej aj „**predmet zmluvy**“).

II.

Nájomca bude od podpísania tejto zmluvy nehnuteľný a hnuteľný majetok uvedený v čl. I. **užívať na chov a rozmnožovanie rýb pre potreby rybárstva a zarybňovania rybárskych revírov a v zmysle podnikateľského zámeru aj na chov a predaj živých rýb**. Nájomca môže tiež poskytovať za odplatu ubytovanie v chatkách, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

III.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2015 do 31. decembra 2024.
2. Zmluvné strany vyhodnotia plnenie dohodnutých zmluvných podmienok každoročne na vzájomnom rokovaní.

IV.

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu ročné nájomné vo výške 2.000, €, (slovom dvetisíc euro) v pravidelných polročných splátkach so splatnosťou k poslednému dňu príslušného kalendárneho polroka na účet MO SRZ Dolný Kubín, č. 54177063/0900, vedený v Slovenskej sporiteľni Dolný Kubín.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že finančné plnenie môže byť nahradené dodávkou násadových rýb po odsúhlasení výborom MO SRZ.

#### V.

1. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu v prenajatých priestoroch.
2. Náklady za skutočne spotrebovanú vodu (vodné, stočné) je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi do 15. dní od predloženia zálohových a vyúčtovacích faktúr prenajímateľom.
3. Zálohové platby za elektrickú energiu ako aj vyúčtovacie faktúry za odber elektrickej energie je nájomca povinný platiť priamo dodávateľovi elektrickej energie na základe zmluvy, ktorú nájomca uzavrie s dodávateľom elektrickej energie.

#### VI.

1. Nájomca sa zaväzuje do 31.12.2016 vykonať rekonštrukciu jednej chatky (výmena okien, dverí, výmena a oprava podláh, výmena umývadla a záchodovej misy na WC, zateplenie chaty, vymaľovanie, nutné opravy el. inštalácie, vymurovanie komína, a pod.)
2. Nájomca sa ďalej zaväzuje v termíne do 31.12.2018 vykonať čiastočnú rekonštrukciu rybníkov č. 1, 2 a 3 (opravy dna a bokov, nové uloženie betónových kociek, opravy „mníchov“ a pod.)
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že náklady na rekonštrukciu podľa odseku 1. a 2. tohto článku uhradí spoločne prenajímateľ a nájomca tak, že prenajímateľ uhradí náklady na materiál a nájomca ostatné náklady (práca) na rekonštrukciu. Prenajímateľ uhradí nájomcovi náklady na materiál na rekonštrukciu do 15 dní od predloženia dokladov o nákladoch na materiál nájomcom prenajímateľovi, pričom pred začatím rekonštrukcie prenajímateľ poskytne nájomcovi primeranú zálohu na nákup materiálu.
4. Návrh na vykonanie rekonštrukcie podľa odseku 1. a 2. tohto článku predloží nájomca prenajímateľovi na schválenie pred začatím rekonštrukcie.

#### VII.

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi hnuťelný a nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

#### VIII.

1. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú údržbu hnuťelného a nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, vrátane drobných opráv.
2. Bežnou údržbou sa rozumie najmä :
  - pravidelné čistenie odberného miesta vody, ako aj pravidelné opravy a údržba záchytných mreží,
  - bežné opravy a pravidelné čistenie sít na vtoku vody do rybníkov,
  - čistenie a odkalovanie rozvodových šachiet, ako aj čistenie a odkalovanie jednotlivých rybníkov najmenej 1x ročne,
  - drobné opravy „mníchov“ a ich bežná údržba, ako aj pravidelné čistenie a údržba výpustných sít,
  - kosenie prenajatých pozemkov okolo rybníkov, odvoz biomasy, odstraňovanie krovín, ako aj bežné čistenie a údržba,
  - bežná údržba a odstraňovanie porúch na prenajatých chatkách, napr. oprava okeníc, zasklievanie okien, opravy a údržba kľučiek, zámkov, rozvodov vody a WC, bežná oprava a údržba elektroinštalácie, opravy a údržba odkvapov a pod.,
  - drobné opravy, bežná údržba a čistenie prenajatej časti hangárového skladu.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať opravy a dezinfekciu chatky č. 2, ktorá bola poškodená a znečistená nepovoleným chovom hospodárskych zvierat a vykonať na vlastné náklady opravy a komplexnú dezinfekciu vnútorných priestorov liahne.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je potrebné uskutočniť na prenajatom hnuťelnom a nehnuteľnom majetku, a ktoré svojim rozsahom nie sú bežnou údržbou a drobnou opravou. Za účelom vykonania takýchto opráv je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi

vstup na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať hnuiteľný a nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, do prenájmu tretej osobe. Taktiež nájomca nesmie svojvoľne vykonávať zásahy do nehnuteľného majetku, okrem bežnej údržby, drobných opráv a schválených opráv a rekonštrukcie.
6. Presun hnuiteľného majetku mimo objektov a pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, môže nájomca uskutočniť len so súhlasom prenajímateľa. Prenajímané chatky môžu byť využívané na administratívnu činnosť, uskladnenie menej objemných materiálov a na občasné ubytovanie. Chov a ustajnenie hospodárskych zvierat je zakázané.

#### IX.

1. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť bez zbytočného odkladu vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie prenajatého hnuiteľného a nehnuteľného majetku. Berie na vedomie, že jeho povinnosť nahradiť spôsobenú škodu sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
2. Ak dôjde následkom živelnnej pohromy ku škode na hnuiteľnom a nehnuteľnom majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, prenajímateľ sa zaväzuje znášať vzniknutú škodu vo výške 50 % s výnimkou škody na rybách v rybníku, ktorú škodu znáša nájomca v celom rozsahu.

#### X.

Nájomca je povinný umožniť vstup na pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, osobám povereným prenajímateľom za účelom kontroly užívania a stavu hnuiteľného a nehnuteľného majetku a vykonania inventarizácie, a to za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby. Vstup ostatným členom prenajímateľa je povolený iba pri organizovaní brigád výborom MO SRZ Dolný Kubín pod vedením vedúceho brigády.

#### XI.

Prenajímateľ sa zaväzuje odobrať násadové ryby od nájomcu na základe cenovej ponuky nájomcu, v ktorej bude uvedený druh rýb, ponúkané množstvo a ich cena, za ktorú ich môže nájomca prenajímateľovi dodať, a to za podmienky, že cenová ponuka nájomcu bude najnižšia a násady rýb budú v primeranej kvalite. Cenové ponuky na kalendárny rok nájomca doručí prenajímateľovi najneskôr do 31. marca kalendárneho roka.

#### XII.

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah kedykoľvek na základe písomnej dohody.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať písomne, ak nájomca nezaplatí nájomné vo výške alebo v lehote uvedenej v článku IV. tejto zmluvy alebo ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať písomne, ak nemôže predmet nájmu užívať z viny prenajímateľa v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je šesť mesiacov a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla značná škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
8. Písomné odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť jeho dorúčením druhej zmluvnej strane.
9. Zmluvná strana môže odstúpiť od tejto zmluvy alebo dať výpoveď až po tom ako druhú zmluvnú stranu písomne upozornila na možnosť výpovede alebo odstúpenia od tejto zmluvy v dôsledku neplnenia dohodnutých

zmluvných podmienok a druhá zmluvná strana neurobila nápravu v lehote do šesťdesiatich dní od doručenia písomného upozornenia na neplnenie dohodnutých zmluvných podmienok.

XIII.

1. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajatý hnuiteľný a nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a s prihliadnutím na zmeny, ktoré na hnuiteľnom a nehnuteľnom majetku nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa.
2. Ak nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu, je povinný platiť prenajímateľovi až do odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu výške dohodnutého nájomného. Ak je nájomca v omeškani s odovzdaním predmetu nájmu, je zároveň povinný zaplatiť prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý aj začatý mesiac omeškania.

XIV.

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú účastníkovi tejto zmluvy osobne alebo poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo pri jej zmene na adresu písomne oznámenú druhému účastníkovi zmluvy.
2. Písomnosť doručovaná podľa tejto zmluvy sa považuje za doručenie účastníkovi tejto zmluvy dňom kedy bola prevzatá.
3. Písomnosť doručovaná podľa tejto zmluvy sa považuje za doručenie účastníkovi tejto zmluvy aj v prípade ak:
  - a) písomnosť zasielaná účastníkovi tejto zmluvy na poslednú známu adresu sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a to dňom vrátenia zásielky účastníkovi tejto zmluvy, ktorý ju odoslal, a to aj vtedy ak sa dotknutý účastník o doručovaní písomnosti nezozvie, alebo
  - b) si ju účastník tejto zmluvy neprevezme, a to dňom vrátenia zásielky účastníkovi zmluvy, ktorý ju odoslal, alebo
  - c) ju účastník tejto zmluvy odoprel prijať, a to dňom tohto odopretia.

XV.

1. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali. Obe zmluvné strany dostanú zmluvu v dvoch vyhotoveniach. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasu oboch účastníkov zmluvného vzťahu.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2015 a je platná odo dňa podpísania oboma stranami.

Vo Vyšnom Kubíne, dňa 23.02.2015

V Dolnom Kubíne, dňa 23.02.2015

**Za prenajímateľa:**

Občianske združenie  
miestna organizácia  
DOLNÝ KUBÍN

RNDr. Marián Sabo  
predseda MO SRZ

Ing. Miroslav Kosmel  
tajomník MO SRZ

**Za nájomcu:**

**WOOD&FISH, s.r.o.**

Nábřeží Oravy 240/21  
026 01 DOLNÝ KUBÍN  
IČO: 44/412 029  
IČ DPH: SK2022686413  
konateľ  
WOOD&FISH, s.r.o