



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 24. 9. 2020

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## Občianske poľovnícke združenie Rožňava, Páterova 12, Rožňava – Jánova chata

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaľiková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa: 18. 6. 2020 a 10.9.2020	<b>s ú h l a s í</b>  s tým, aby Občianske poľovnícke združenie Rožňava, Páterova 12, 048 01 Rožňava  1. bolo povinné každý rok zveľadiť alebo vybudovať zariadenia slúžiace širokej verejnosti (napr. oddychové zóny s možnosťou opekania a varenia, turistické chodníky) v hodnote aspoň 3000,- eur alebo zveľadiť majetok mesta v poľovnom revíri, v súlade s osobitnými predpismi,  2. zrealizovalo opravu Jánovej chaty popísanú v dôvodovej správe
<b>Vypracoval:</b> Mgr. Juraj Halyák	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Fotografiu chaty Zmluvu o nájme nebytových priestorov Zmluvu o užívaní poľovného revíru č. 45 Rožňava	<b>u k l a d á</b>  1. uzavrieť dodatok k Zmluve o užívaní poľovného revíru č. 45 Rožňava 2. zaslať súhlas s opravou chaty pre OPZ Rožňava  T: do 9. 10. 2020 Z: prednostka MsÚ

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**  
**k materiálu**  
**Občianske poľovnícke združenie Rožňava, Páterova 12,**  
**Rožňava – Jánova chata**

<b>Legislatívne východiská:</b>	zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	-----
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta.
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb., Občiansky zákonník

Občianske poľovnícke združenie Rožňava (ďalej len „OPZ“) užíva objekt „Jánovej chaty“ súp. č. 3728 vo vlastníctve mesta Rožňava na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20. 12. 2016 za nájomné vo výške 100,- eur ročne. Zmluva je uzavretá na základe uznesenia MZ č. 220/2016 na dobu určitú do 23. 5. 2029.

Chata sa nachádza asi 10 - 12 km od mesta Rožňava v smere na Gulyapalag (z asfaltovej cesty je potrebné odbočiť vpravo na lesnú cestu) v poľovnom revíri č. 45.

Podľa Článku VI. ods. 7 Zmluvy o užívaní poľovného revíru č. 45 Rožňava uzavretej 23. 5. 2014 medzi OPZ Rožňava a vlastníckmi poľovných pozemkov v tomto poľovnom revíri na dobu 15 rokov, je OPZ Rožňava povinné každý rok zveľadiť alebo vybudovať zariadenia slúžiace širokej verejnosti (napr. oddychové zóny s možnosťou opekania a varenia, turistické chodníky) v hodnote **aspoň 3000,- eur**, v súlade s osobitnými predpismi.

Chatu užíva OPZ Rožňava od roku 1994 a toho času pripravuje jej opravu a zveľadenie s rozpočtovými nákladmi vyše 19 000,- eur. Má ísť o:

- výmenu okien
- výmenu vnútorného opláštenia
- opravu vonkajšieho opláštenia
- zateplenie obvodových konštrukcií
- výmenu strešnej krytiny bez nosných konštrukcií
- výmenu elektrických rozvodov a osadenie fotovoltaiického systému
- výmenu interiérového vybavenia
- opravu terasy a príľahlého zábradlia
- ďalšie práce, ktoré s vyššie uvedenými prácami priamo súvisia a nevyžadujú stavebné povolenie.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme, aby bolo OPZ povinné každý rok zveľadiť alebo vybudovať zariadenia slúžiace širokej verejnosti (napr. oddychové zóny s možnosťou opekania a varenia, turistické chodníky) v hodnote aspoň 3000,- eur **alebo zveľadiť majetok mesta v poľovnom revíri** (napr. Jánovu chatu) v súlade s osobitnými predpismi.

Materiál predkladáme aj za účelom posúdenia, či má o ňom rokovať MZ.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	18. 6. 2020	neodporúča MZ súhlasiť s tým, aby Občianske poľovnícke združenie Rožňava prenechávalo objekt „Jánovej chaty“ do krátkodobého podnájmu širokej verejnosti. Odporúča vypracovať dodatok k zmluve o poľovnom revíri a upraviť čl. 6 bod. č. 7 o zveľad'ovanie aj majetku mesta nachádzajúceho sa v poľovnom revíri a zároveň odporúča, aby mesto postupovalo podľa č. 5 zmluvy o nájme NP.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	10. 9. 2020	



**ZMLUVA****o užívaní poľovného revíru č. 45 Rožňava**

uznaného rozhodnutím Lesného úradu v Rožňave č. 166/1994 zo dňa 24. 5. 1994 s celkovou výmerou 2241 ha uzatvorená v zmysle § 13 a nasl. zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Článok I.****Zmluvné strany**

Vlastníci poľovných pozemkov spoločného poľovného revíru č. 45 Rožňava, uznaného rozhodnutím Lesného úradu v Rožňave č. 166/1994 zo dňa 24. 5. 1994 s celkovou výmerou 2241 ha, zastúpení splnomocnencom určeným Uznesením č. 5 Zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov začlenených do poľovného revíru č. 45 Rožňava, uskutočneného dňa 21. 5. 2014:

**Mesto Rožňava**

zastúpené: primátorom Pavlom Burdigom  
sídlo: Šafárikova 29, 048 01 Rožňava  
IČO: 328758

**Užívateľ: Občianske poľovnícke združenie Rožňava**

zastúpené: predsedom Ing. Jurajom Balázsom  
sídlo: Páterova 12, 048 01 Rožňava  
IČO: 31995497

uzatvárajú túto zmluvu o užívaní poľovného revíru v zmysle ustanovení § 13 a nasl. zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poľovníctve“), za nasledujúcich podmienok:

**Článok II.****Predmet zmluvy**

- 1) Predmetom tejto zmluvy je postúpenie užívania poľovného revíru č. 45 Rožňava, uznaného rozhodnutím Lesného úradu v Rožňave č. 166/1994 zo dňa 24. 5. 1994 s celkovou výmerou 2241 ha (ďalej len „revír“).
- 2) Celková výmera poľovných pozemkov začlenených do revíru je 2241 ha.
- 3) Revír v rámci poľovníckej rajonizácie Slovenskej republiky sa nachádza v oblasti pre chov jelenej zveri a bol zaradený do štvrtej bonitnej triedy. Pre revír bola stanovená ako hlavná jelenia zver, ako vedľajšia srnčia a diviacia zver.

**Článok III.****Doba nájmu a ukončenie nájmu**

- 1) Podľa § 14 ods. 2 zákona o poľovníctve sa zmluva uzatvára na 15 rokov odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 14 ods. 3 písm. g) zákona o poľovníctve nadobúda dňom jej evidencie v zmysle § 16 ods. 1 zákona o poľovníctve.
- 2) Podľa § 17 ods. 1 zákona o poľovníctve zmluva zaniká:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená
  - b) zánikom poľovného revíru
  - c) zánikom osoby užívateľa bez právneho nástupcu

- d) dohodou zmluvných strán v písomnej forme podpísanou zmluvnými stranami k presne určenému dátumu
- e) rozhodnutím súdu
- f) písomnou výpoveďou zo strany vlastníkov spoločného poľovného revíru schválenou podľa § 5 v znení účinného v čase podpísania tejto zmluvy alebo užívateľa poľovného revíru z dôvodu nedodržania podmienok zmluvy
- g) ukončením členstva užívateľa v SPK
- h) rozhodnutím orgánu štátnej správy na úseku poľovníctva pri neplnení povinností podľa § 26 zákona o poľovníctve po predchádzajúcej výzve na odstránenie nedostatkov.
- 3) Zánik zmluvy je vlastníkom poľovného revíru povinný nahlásiť príslušnému okresnému úradu do 5 pracovných dní odo dňa jej zániku.

#### Článok IV.

##### Náhrada za užívanie poľovného revíru

- 1) Sadzba náhrady za postúpenie užívania poľovného revíru č. 45 Rožňava je určená nasledovne:

Druh poľovného pozemku	Chovná oblasť	Hlavný druh zveri	Bonita (AT)	Sadzba €/ha/rok	Ďalšie druhy zveri	Bonita (AT)	Sadzba €/ha/rok
Les	jelenia	jelenia	IV.		-	-	-
					srnčia	IV.	-
							-
					diviачia	III.	-
Finančná náhrada za lesné poľovné pozemky :							1,-
Pole	jelenia	jelenia	IV.				-
					diviачia	III.	-
Finančná náhrada za poľné poľovné pozemky (orná pôda a trvalé trávne porasty):							1,-

Slovne : Finančná náhrada za lesné poľovné pozemky zahrnuté v lesnom pôdnom fonde je 1,- €/ha/rok (slovom : jedno euro za hektár a rok).

Finančná náhrada za poľné poľovné pozemky zahrnuté v poľnohospodárskom pôdnom fonde 1,- €/ha/rok (slovom: jedno euro za hektár a rok).

- 2) Výška ročnej náhrady za užívanie poľovného revíru pre jednotlivých vlastníkov predstavuje súčin sadzby náhrady za užívanie poľovného revíru uvedenej v bode 1. a výmery poľovných pozemkov začlenených do poľovného revíru vo vlastníctve toho – ktorého vlastníka, pričom za záväznú výmeru pre účely výpočtu výšky náhrady pre jednotlivých vlastníkov považujú zmluvné strany výmery vyplývajúce z údajov Okresného úradu Rožňava - Katastrálneho odboru, aktuálnych ku dňu uzavretia zmluvy.
- 3) Náhradu poukáže užívateľ poľovného revíru prevodom finančných prostriedkov na účet jednotlivých vlastníkov na základe dokladu preukazujúceho vlastníctvo a výzvy vystavenej vlastníkom, obsahujúcej číslo účtu v banke a variabilný symbol pre identifikáciu platby, doručenej užívateľovi spravidla do 15.06. príslušného roku. Na základe pokynu obsiahnutého vo výzve vlastníka podľa prvej vety tohto bodu môže byť náhrada uhradená aj platbou v hotovosti, prípadne prostredníctvom poštovej poukážky.
- 4) Náhrada za každý kalendárny rok užívania poľovného revíru, je splatná vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka.



- 5) Výška náhrady pre prvý a posledný rok platnosti tejto zmluvy sa určí ako alikvotný podiel z ročnej náhrady vypočítanej za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2014 (v prvom roku platnosti zmluvy) a odo dňa 01.01. 2029 do posledného dňa platnosti zmluvy (v poslednom roku jej platnosti).
- 6) V prípade prevodu vlastníctva poľovných pozemkov je pôvodný vlastník povinný písomne oznámiť túto skutočnosť užívateľovi do 30 dní odo dňa zápisu zmien vlastníctva v katastri nehnuteľností predložením kópie listu vlastníctva.
- 7) V prípade, že v dôsledku zmeny v osobe vlastníka poľovných pozemkov v priebehu toho – ktorého roka je vlastníkovi uhradená ročná odplata vo vyššej sume, než mu prináleží podľa tejto zmluvy, je povinný toto bezdôvodné obohatenie vydať užívateľovi do 30 dní odo dňa, kedy sa o tomto bezdôvodnom obohatení dozvedel. Osobitná výzva užívateľa nie je pre splatnosť náhrady za vydanie bezdôvodného obohatenia od bývalého vlastníka poľovných pozemkov potrebná.
- 8) Pokiaľ počas trvania zmluvy o užívaní poľovného revíru preukáže v tejto zmluve neuvedený vlastník resp. správca poľovných pozemkov svoje oprávnené nároky na vyplatenie náhrady za užívanie poľovných pozemkov, nájomca sa zaväzuje ich uhradiť.
- 9) Náhradu za užívanie poľovného revíru neprihlásených vlastníkov poľovných pozemkov, ktorých nezastupuje Slovenský pozemkový fond, bude užívateľ poľovného revíru viesť na samostatnom účte a v prípade ohlásenia sa vlastníka po predložení majetkových dokladov mu uhradí výšku náhrady.

#### Článok V.

##### Škody spôsobené zverou na poľnohospodárskych a lesných kultúrach, výkonom práva poľovníctva a škody spôsobené na poľovnej zveri

- 1) Podľa § 69 ods. 1 zákona o poľovníctve užívateľ poľovného revíru zodpovedá za škodu spôsobenú nesprávnym užívaním poľovného revíru. Za nesprávne užívanie poľovného revíru na účely tohto zákona sa považuje poľovnícke hospodárenie, ktoré je v rozpore s § 26 ods. 1 písm. a),c),d),f),h),i),l) a m).
- 2) Podľa § 25 písm. f) zákona o poľovníctve je užívateľ poľovných pozemkov povinný uhradiť užívateľovi poľovného revíru škody spôsobené na zveri obhospodarovaním poľovného pozemku spôsobom, ktorý je v rozpore s týmto zákonom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo predpismi upravujúcimi používanie ochranných prostriedkov proti rastlinným alebo živočíšnym škodcom.
- 3) Užívateľ poľovného revíru sa zaväzuje, že bude nápomocný pri plašení zveri počas zberu poľnohospodárskych plodín na ornej pôde po vyzvaní užívateľom poľnohospodárskej pôdy.
- 4) Užívateľ poľovného revíru sa zaväzuje vykonávať opatrenia na zabraňovanie vzniku škôd, spôsobených zverou, minimalizáciu škôd spôsobených zverou a za týmto účelom aktívne spolupracovať s užívateľmi poľnohospodárskych a lesných pozemkov v hraniciach poľovného revíru.

#### Článok VI.

##### Dohodnuté podmienky užívania poľovného revíru

- 1) Užívateľ je oprávnený v súlade s príslušnými právnymi predpismi vchádzať s motorovými vozidlami na poľovné pozemky, poľné a lesné cesty, pritom však nesmie spôsobovať škody. Poľovnícki hostia sú oprávnení vstupovať na poľovné pozemky a vykonávať na nich činnosť v súlade so zákonom o poľovníctve a ďalšími dotknutými právnymi predpismi.
- 2) Užívateľ nie je oprávnený postúpiť inému užívanie poľovného revíru ani jeho časti. Lov zveri poľovníckym hosťom sa nepovažuje za postúpenie užívania poľovného revíru.
- 3) Užívateľ pre účely práva poľovníctva smie zriaďovať na poľovných pozemkoch drobné poľovnícke zariadenia (napr. posedy, krmoviská, soliská, odchyťové zariadenia, a pod.) na základe písomného súhlasu vlastníka dotknutého poľovného pozemku.
- 4) Užívateľ je povinný zabezpečiť celoročnú starostlivosť a ochranu zveri a poľovného revíru. Na ten účel je užívateľ povinný najmä:

- a) hospodáriť v poľovnom revíri tak, aby dosiahol a udržiaval v poľovnom revíri normovaný kmeňový stav zverí, predpísanú vekovú a pohlavnú štruktúru populácií jednotlivých druhov zverí a jej dobrý zdravotný stav,
  - b) vykonávať po oznámení užívateľa poľovného pozemku podľa § 25 potrebné opatrenia na záchranu zverí,
  - c) zriaďovať so súhlasom vlastníka poľovného pozemku poľovnícke zariadenia z takého materiálu, ktorý nenaruší vzhľad krajiny, ak to nie je v rozpore s osobitným predpisom,
  - d) prikrmovať zver v čase núdze zdravotne nezávadným krmivom takým spôsobom, aby sa krmivo neznehodnotilo vplyvom nepriaznivého počasia alebo nespôsobovalo zverí zdravotné problémy,
  - e) vykonať opatrenia na záchranu zverí alebo ochranu zverí pri záplavách, lesných požiaroch alebo počas extrémne vysokej snehovej prikrývky, alebo v čase extrémneho sucha,
  - f) odstraňovať z poľovného revíru nefunkčné poľovnícke zariadenia; po skončení prikrmovania alebo vnaďovania odstrániť nepoužité krmivo, odstrániť znehodnotené alebo zdravotne závadné krmivo a jeho zvyšky z prikrmovacích zariadení a ich okolia,
  - g) vykonávať veterinárne opatrenia vydané podľa osobitného predpisu a predložiť požadované vzorky pri monitoringu alebo veterinárnom vyšetrení zvierat alebo živočíšnych produktov podľa pokynov orgánov veterinárnej starostlivosti,
  - h) každoročne zisťovať v poľovnom revíri stavy zverí,
  - i) vypracovať plány poľovníckeho hospodárenia v poľovnom revíri, v určených termínoch ich predkladať na schválenie a zabezpečiť plnenie schválených plánov, ak tento zákon neustanovuje inak,
  - j) viesť záznamy o revíri a poľovníckom hospodárení v ňom,
  - k) podávať informácie okresnému úradu o stave zverí, love zverí a stave poľovného revíru,
  - l) spolupracovať s užívateľmi poľovných pozemkov a zabráňovať vzniku škôd spôsobených zverou, na zverí a poľovných pozemkoch a dohodnúť v zmluve (§ 13) s užívateľom poľovných pozemkov spôsob a formu minimalizácie škôd spôsobovaných zverou a na zverí,
  - m) oznámiť obvodnému lesnému úradu doručenie rozhodnutia podľa § 56 ods. 5 a 6,
  - n) zlepšovať po dohode s vlastníkom alebo užívateľom poľovného pozemku úživnosť poľovného revíru zakladaním remízok, políček pre zver, ohryzových plôch a ďalšími na to vhodnými spôsobmi,
  - o) používať pri ochrane zverí a love zverí poľovne upotrebitelných psov.
- 5) Pri organizovaní poľovníckej činnosti, ktorá môže dočasne obmedziť obhospodarovanie poľovných pozemkov, je užívateľ povinný vopred takúto činnosť prerokovať s užívateľmi poľovných pozemkov.
  - 6) Ak sú plnením schváleného plánu chovu a lovu ohrozené normované kmeňové stavy zverí alebo štruktúra populácie niektorého druhu zverí v poľovnom revíri, užívateľ poľovného revíru je povinný lov takejto zverí obmedziť alebo zastaviť a túto skutočnosť ihneď oznámiť okresnému úradu.
  - 7) Užívateľ sa zaväzuje v revíri na pozemkoch mesta Rožňava každý rok zveľadiť alebo vybudovať zariadenia slúžiace širokej verejnosti (napr. oddychové zóny s možnosťou opekania a varenia, turistické chodníky) v hodnote aspoň 3 000,- €, v súlade s osobitnými predpismi.
  - 8) Užívateľ sa zaväzuje v lokalite „Podrákoš“ vybudovať náučný turistický chodník s informačnými tabuľami o biotope, flóre, faune a histórii baníctva v tejto lokalite.

#### Článok VII.

##### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Akékoľvek zmeny alebo doplnky týkajúce sa obsahu tohto zmluvného vzťahu, možno vykonať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami, ktoré budú následne v zmysle § 16 ods. 3 zákona o poľovníctve v písomnej forme odovzdané okresnému úradu.

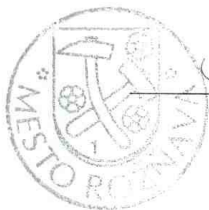


- 2) Na v zmluve neupravené podmienky užívania poľovného revíru sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona o poľovníctve a Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu prvopisu. Dva rovnopisy dostane mesto Rožňava, jeden rovnopis užívateľ, jeden rovnopis Okresný úrad Rožňava a jeden rovnopis Rímskokatolícka cirkev – Biskupstvo Rožňava.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a k jej zneniu nemajú žiadne ďalšie pripomienky, podmienky, ani návrhy na jej doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

V Rožňave dňa 23. mája 2014

**Vlastníci poľovných pozemkov** spoločného poľovného revíru č. 45 Rožňava zastúpení splnomocnencom:

**Mesto Rožňava v zastúpení**  
primátorom Pavlom Burdígom



a

užívateľ:

**Občianske poľovnícke združenie Rožňava**  
zastúpené predsedom Ing. Jurajom Balázsom

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Mesto Rožňava**

zastúpený: primátorom Pavlom Burdigom

sídlo: Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

IČO: 328 758

Telefón: 058/7773111

Bankové spojenie : VÚB, a. s.

Č. účtu IBAN: SK40 0200 0000 0000 2722 8582

( ďalej len „prenajímateľ“ )

**Nájomca:**

**Mestské lesy Rožňava, s. r. o.**

zastúpený konateľom Ing. Bohušom Hudačekom

sídlo: Rožňava – Huta č. 2243, 048 01 Rožňava

IČO: 36 173 037

týmto uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### **Čl. II**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v k. ú. Rožňava, ktoré sa nachádzajú v budove „Jánova chata“ súp. č. 3728, postavenej na parcele KN-C č. 6080/2.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva nebytové priestory uvedené v predchádzajúcom odseku do nájmu nájomcovi na účely plnenia predmetu činnosti nájomcu. Predmetom činnosti nájomcu je výkon práva poľovníctva.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že predmet zmluvy môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 23. 5. 2029.

## **Čl. IV**

### **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené vo výške 100,- € (slovom: sto eur) ročne.
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho bankový účet uvedený v článku I. tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu Rožňava. Nájomné je splatné ročne vždy do 31. 12. príslušného roka a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ich ďalej prenajať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý prenajaté nebytové priestory so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu prenajatých nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravia podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie predmetu nájmu proti živelní udalosti.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti povereného zástupcu nájomcu. Bez prítomnosti povereného zástupcu nájomcu je prenajímateľ oprávnený vstupovať do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu len v prípade, ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a prítomnosť povereného zástupcu nájomcu nemohol prenajímateľ z objektívnych dôvodov zabezpečiť.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v súlade s platnou legislatívou.

8. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré vzniknú v čase nájmu užívaním nebytových priestorov.
9. Nájomca sa zaväzuje drobné opravy a škody, ktoré by po dobu užívania vznikli, odstrániť na svoje náklady. Pre posúdenie, či ide o drobnú opravu, sa primerane použije príloha č. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie dohodnutého účelu znáša nájomca.
10. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
11. Nájomca si zabezpečí ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
12. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať v právnych predpisoch stanovených lehotách revízie komínov, bleskozvodov a iných technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov a dokumentáciu o vykonaných revíziách prenajímateľovi odovzdať pri skončení nájomnej zmluvy.
13. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené, sa riadia podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) uplynutím doby nájmu
  - c) odstúpením od zmluvy
  - d) výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa prenajaté nebytové priestory stanú nespôsobilými na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytové priestory takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom jeho doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu v 2 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
6. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca zabezpečí vypratanie predmetu nájmu na svoje náklady.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
4. Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 220/2016 zo dňa 1. 12. 2016.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V Rožňave dňa 20. decembra 2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Pavol Burdiga  
primátor

.....  
Mgr. art. Gabriel Borzy  
predseda