

## ZMLUVA O UŽÍVANÍ

uzatvorená podľa ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení medzi nasledovnými zmluvnými stranami

**Vlastník:** **Obec Baka**  
so sídlom Baka 262, 930 04, Baka  
IČO: 00305260  
zast.: Ing. Juraj Bertalan, starosta obce  
(ďalej ako „vlastník“)

a

**Užívateľ:** **Poľovnícke združenie Baka**  
so sídlom: 930 04 Baka  
IČO: 34010629  
zast.: MVDr. Viliam Horváth, predseda združenia, Baka 460  
(ďalej ako „užívateľ“)

### Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Obec Baka je výlučným vlastníkom (výška jeho spoluvlastníckeho podielu činí 1/1 v pomere k celku) nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 534 pre kat. úz. Baka ako stavba (druh stavby: iná budova) so súpisným číslom 260, ktorá sa nachádza na parc. č. 222/11.
2. Predmetom užívania podľa tejto zmluvy je iba časť nehnuteľnosti (samostatná časť) nehnuteľnosti špecifikovanej v 1. bode tohto článku, a to miestnosti bývalého „Espresa“ (ďalej len ako „predmet užívania“).
3. Touto zmluvou vlastník bezplatne prenecháva užívateľovi predmet užívania na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy za dohodnutých podmienok uvedených v tejto zmluve.

### Článok II. ÚČEL UŽÍVANIA A DOBA TRVANIA UŽÍVANIA

1. Predmet užívania sa prenecháva užívateľovi ako poľovníckej organizácii za účelom vykonávania svojej činností v súlade s jej stanovami.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov odo dňa 10.10.2022.

### Článok III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany konštatujú, že pred uzavretím tejto zmluvy užívateľ absolvoval miestnu obhliadku predmetu užívania, preto jeho stav je mu dobre známy a akceptuje ho.

## 2. Práva a povinnosti zmluvných strán:

- a) Užívateľ je oprávnený užívať predmet užívania spôsobom určeným v tejto zmluve a nie je oprávnený prenechať ho alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
- b) Užívateľ je povinný užívať predmet užívania v súlade s dohodnutým účelom tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu a spôsobom, aby sa naplňal účel jeho užívania.
- c) Užívateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok ohľadne predmetu užívania a jeho bezprostredného okolia.
- d) Režijné náklady (najmä náklady za dodávku el. energie a vody) sa zaväzuje hradiť vlastník len do určitej výšky, pričom presná výška týchto nákladov ako aj výška nákladov ktoré sa zaväzuje uhradiť užívateľ budú predmetom osobitného dodatku k tejto zmluve.
- e) Revíziu jednotlivých zariadení ktoré sú umiestnené v predmete užívania (pri ktorých sa podľa platných právnych predpisov vyžaduje revízia) sa zaväzuje zabezpečiť užívateľ na vlastné náklady.
- f) Užívateľ sa zaväzuje uhradiť poplatok za odvoz komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu v súlade s platným VZN obce Baka.
- g) Náklady na poistenie stavby v ktorom sa predmet užívania nachádza znáša vlastník.
- h) Vlastník nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla na veciach užívateľa, t. j. ktoré patria jemu a boli uložené v predmete užívania, a ani za škodu na veciach ktoré jemu nepatria, ale boli v predmete užívania uložené so súhlasom alebo s vedomím užívateľa, a to bez ohľadu na príčinu takejto škody (napr. požiar, povodeň, krádež a pod.).
- i) Užívateľ je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete užívania, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavali v predmete užívania. Užívateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete užívania len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka. Užívateľ sa zaväzuje, že počas 1. roka trvania tejto zmluvy, na vlastné náklady vykonáva na predmete užívania nasledovné rekonštrukčné práce:
  - oprava vodoinštalácie, kanalizácie a sanity,
  - oprava elektroinštalácie,
  - oprava komínového telesa a osadenie krbových kachlí na občasné použitie
  - oprava vnútorných omietok, hygienická maľba vnútorných priestorov

a to v celkovej hodnote približne 10.000 EUR, pričom pred vykonaním tej - ktorej konkrétnej práce je potrebný súhlas vlastníka podľa predchádzajúcej vety.

Vlastníkom výsledku týchto rekonštrukčných prác (ktorými sa zhodnocuje predmet užívania) sa stáva vlastník, a to bez ohľadu na spôsob zániku tejto zmluvy, pričom užívateľ nikdy nemá žiaden nárok na náhradu tých nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s týmito rekonštrukčnými prácami, a to ani po zániku tejto zmluvy.

- j) Náklady opravy a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu užívania znáša užívateľ. Užívateľ je povinný dodržiavať všeobecné právne predpisy (napr. bezpečnostné, protipožiarne predpisy) vzťahujúce sa na predmet užívania ako aj na činnosť ním realizovanú v predmete užívania.
- k) Užívateľ sa zaväzuje spolupracovať s vlastníkom pri možnosti dočasného sprístupnenia predmetu užívania osobám resp. organizáciám označeným vlastníkom.

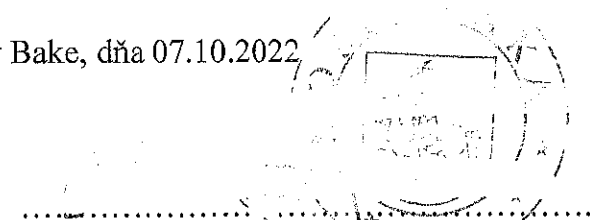
#### **Článok IV. SKONČENIE UŽÍVANIA**

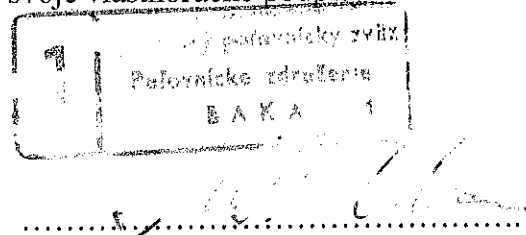
- 1. Túto zmluvu možno ukončiť dohodou oboch zmluvných strán.
- 2. V prípade, že užívateľ poruší niektorú svoju povinnosť alebo záväzok uvedený v tejto zmluve alebo vyplývajúci mu zo zákona, tak vlastník je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 1 (jeden) mesiac. Výpoveď musí byť písomná a druhej strane doručená. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.

#### **Článok V. OSTATNÉ USTANOVENIA**

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenie dňom kedy ju adresát prevzal. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenie dňom, keď sa vrátila odosielateľovi bez ohľadu na dôvod vrátenia zásielky.
- 2. Podmienky užívania nehnuteľného majetku obce boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 75/2022 zo dňa 27.09.2022.
- 3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, s povahou originálu, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 5. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma zmluvnými stranami.
- 6. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Účastníci tejto zmluvy ďalej vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

v BAKE, dňa 07.10.2022

.....  
  
Vlastník

.....  
  
Užívateľ