

## Zmluva o nájme

### Zmluvné strany:

#### 1/Prenajíateľ

**Obchodné meno:** OBEC HODKOVCE  
**Sídlo:** 044 21 Hodkovce  
**IČO:** 00691241  
**Č. účtu:** 19026-542/0200  
**Zastúpený:** Mária Potočnáková, starostka  
ďalej len „prenajíateľ“

a

#### 2/Nájomca

**Obchodné meno:** BRAMAR s.r.o.  
**Sídlo:** Masarykova 2, 040 01 Košice  
**IČO:** 44 070 055  
**Č. účtu:** 2627723025/1100  
**Zastúpený:** Marek Nič, konateľ a Marek Matis, konateľ  
ďalej len „nájomca“

uzatvorili podľa zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

### Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v katastrálnom území Hodkovce, zapísanom na liste vlastníctva č. 63 vedený Správou katastra Košice – okolie a to:

- a/ stavby – Posádkova strelnica Hodkovce
- Monoblok: súpisné číslo 110, na parcele č. 261
- Riadiaca veža: súpisné číslo 111, na parcele č. 251/2

## **Čl. IV**

### **Úhrada prevádzkových nákladov**

1. Nájomca sa zaväzuje v pravidelne stanovených lehotách platiť náklady za energie a služby spojené s nájmom.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu alebo zničeniu. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu.
2. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že umožní kedykoľvek fyzickú kontrolu prevádzkovania predmetu nájmu osobou poverenou prenajímateľom.
3. Nájomca je povinný a zároveň zodpovedá pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej správy a samosprávy, ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia (zákon 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákon 330/1996 Z.z.
4. v znení neskorších predpisov, elektrické zariadenia, vrátane správy o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia).
5. Akékoľvek stavebné úpravy na majetku prenajímateľa, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady za vykonané opravy a investície do majetku prenajímateľa bude hradiť nájomca. V tomto prípade prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval účtovné odpisy vo svojom účtovníctve, pokiaľ to dovoľujú daňové predpisy.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Náklady na bežnú údržbu, malé opravy, doplnenie predmetu nájmu do pôvodného stavu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady, pokiaľ v jednotlivých položkách neprekročia sumu 170 €.
8. Náklady na poistenie nehnuteľnosti znáša nájomca.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájmom možno skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

- Čerpacia stanica: súpisné č. 112, na parcele č. 266, pozemok neusporiadaný
- b/ pozemky – areálu Posádkovej strelnice Hodkovce
- parcela č. 251/1 o výmere 32120 m<sup>2</sup>, zastav. plochy a nádvoría
- parcela č. 251/2 o výmere 28 m<sup>2</sup>, zastav. plochy a nádvoría
- parcela č. 252 o výmere 5749 m<sup>2</sup>, zastav. plochy a nádvoría
- parcela č. 261 o výmere 4786 m<sup>2</sup>, zastav. plochy a nádvoría

c/ predmetom nájmu sú aj nasledujúce príslušenstvá k prevádzaným nehnuteľnostiam:

- studňa, octový sklad, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, spevnená plocha – parkovisko, vonkajšie schody, trafostanica, kábelový rozvod NN, vonkajšie elektrické vedenie, skladovací prístrešok, suché WC, príjazdová komunikácia, strelnica – spevnené plochy, ochranné valy strelnice – 1,2,3 a hádzalisko ručných granátov

2. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 1. 6. 2010 s možnosťou predĺženia.
2. Podkladom pre začatie nájmu je oboma zmluvnými stranami podpísaný záznam o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Akékoľvek vady na predmete nájmu, ktoré nebránia jeho užívaniu, nie sú dôvodom brániacim odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi a začatie nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie, že prípadný predaj predmetu nájmu podlieha výberovému konaniu a schvaľovaciemu procesu obecným zastupiteľstvom. Prenajímateľ sa zaväzuje nevypísať výberové konanie na predaj nehnuteľnosti počas platnosti tejto nájmovej zmluvy.

## **Čl. III**

### **Nájomné**

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou oboch zmluvných strán vo výške 565 € mesačne. Nájomné sa uhrádza za každý i započatý mesiac nájmu a je splatné v eurách. Nájomné sa platí vopred a na základe vystavenej faktúry. Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že nájomné bude uhrádzané štvrťročne. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za energiu, služby a ostatné, poplatky súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu, nie sú zahrnuté v dohodnutom nájmom. Nájomca sám bude uhrádzať spotrebu médií podľa skutočnej spotreby nameranej meračmi. Elektrickú energiu zaplatí prenajímateľovi po vyfakturovaní za celý rok.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak

- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- Nájomca neuhrádza včas nájomné
- Nájomca vstúpi do konkurzu alebo likvidácie

Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.

3. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak

- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na účel nájmu.

Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží dve jej vyhotovenia.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda po schválení miestnym zastupiteľstvom.

V Hodkovciach dňa 22. decembra 2008

Prenajímateľ:



Nájomca:

**BRAMAR s.r.o.**  
Masarykova 2  
040 01 Košice  
IČO: 44070055  
DIČ: 2022592484

## Dodatok č.1 k zmluve o nájme strelnice v Hodkovciach

### 1/ Prenajíateľ:

Obec Hodkovce

044 21 Hodkovce

ČO: 00691241

č.účtu: 19026-542/0200

Zastupený: Mária Potočnáková- starostka

Ďalej len „prenajíateľ“

### 2/ Nájomca:

RAMAR s.r.o

Masarykova 2, 040 01 Košice

ČO: 44070055

DIČ: 2022592484

č.účtu: 2627723025/1100

Zastúpený: Marek Matis-konateľ, Marek Nič-konateľ

Zapísaný v obchodnom registri okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro,Vložka č.21724/V

Ďalej len „nájomca“

Prenajíateľ súhlasí s poskytovaním strelnice /t.j. s predmetom nájmu / na vykonávanie výcviku v streľbe a za účelom vykonávania poľovníckych a športových streliieb pre ďalšie organizácie a súkromné osoby. Následným týmto dodatkom upravujeme právny stav od 1.7.2008

preprenajíateľ:

Hodkovciach: 8.1.2009

Nájomca:



## Dodatok č. 2 k zmluve o nájme strelnice v Hodkovciach

### 1/ Prenajímateľ:

Obec Hodkovce  
044 21 Hodkovce  
IČO: 00691241  
Č. účtu: 19026-542/0200  
Zastúpený: Mária Potočnáková – starostka

Ďalej len „prenajímateľ“

### 2/ Nájomca:

BRAMAR s.r.o.  
Kozmonautická 35, 044 14 Čaňa  
IČO: 44070055  
DIČ: 2022592484  
Č. účtu: 2627723025/1100  
Zastúpený: Marek Matis – konateľ, Peter Kakalec – konateľ  
Zapísaný v obchodnom registri okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č. 21724/V

Ďalej len „nájomca“

### Úprava čl. III Nájomné bod 1

Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou oboch zmluvných strán vo výške 834,00 € mesačne. Nájomné sa uhrádza za každý i započatý mesiac nájmu a je splatné v eurách. Nájomné sa platí vopred a na základe vystavenej faktúry. Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že nájomné bude uhrádzané štvrťročne. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za energiu, služby a ostatné poplatky súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu, nie sú zahrnuté v dohodnutom nájmomnom. Nájomca sám bude uhrádzať spotrebu médií podľa skutočnej spotreby nameranej meračmi.

Elektrickú energiu uhrádza nájomca prenajímateľovi zálohovo štvrťročne, zúčtovanie bude po vyfakturovaní za celý rok.

Vývoz odpadu a vývoz žumpy bude zabezpečovať prenajímateľ a následne vyfakturuje nájomcovi.

Týmto dodatkom upravujeme právny stav od 01.01.2011.

Prenajímateľ:



Nájomca:



**BRAMAR s.r.o.**  
Kozmonautická 35  
044 14 Čaňa  
IČO: 44070055  
DIČ: 2022592484

-1-

V Hodkovciach, 22.11.2010

OBEK HODKOVCE  
p. Mária Potočnáková

<b>OBECNÝ URAD</b> <b>044 21 Hodkovce</b>	Číslo dopor.
starostka Dňa: 21.10.2011	Spracovateľ:
Číslo: 107/11	Čís. znok:
Prílohy:	

VEC: žiadosť o predkupné právo

Na základe Zmluvy o nájme, zo dňa 22. Decembra 2008 medzi obcou Hodkovce a spoločnosťou Bramar s.r.o. sa zmluvné strany dohodli na prenájme nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Hodkovce, a to nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 63, vedenom Správou katastra Košice – okolie.

Naša spoločnosť, teda v súčasnosti prevádzkuje „strelnicu HODKOVCE“ už skoro tri roky. Hlavným cieľom našej spoločnosti pri uzatváraní Nájomnej zmluvy bola tak prevádzka samotnej strelnice ako aj ďalší rozvoj strelnice a blízkeho okolia Hodkoviec.

V tomto roku naša spoločnosť po počiatočnom období prevádzkovania strelnice, realizovala nemalé finančné investície hlavne s cieľom predĺženia životnosti nehnuteľností so zameraním sa na estetické a praktické využitie predmetu nájmu.

Celkové investície predstavovali sumu okolo 120.000 €, kde boli realizované rekonštrukčné práce na:

- Hlavnej budove – zrušenie garáže a vytvorenie Loveckého salónika, rekonštrukcia skladu zbraní z hľadiska nových bezpečnostných noriem, kompletná oprava sociálnych zariadení – sprchy, wc, oprava fasády, oprava strechy, kompletná realizácia vykurovania na tuhé palivo, oprava vonkajších schodov, rekonštrukcia elektroinštalácie a trafostanice a ďalšie.
- Areál strelnice – výstavba prístreškov pre návštevníkov strelnice, oprava vodárne – výmena rozvodov a čerpadiel, oprava riadiacej veže, rekonštrukcia a výstavba strelíšť a ďalšie

Podrobný rozpis ako aj fotodokumentáciu o zhodnotení Predmetu nájmu prikladáme v Znaleckom posudku vypracovanom znalcom Ing. Vladislavom Hudákom ( Príloha č. 1 k tejto žiadosti).

**Na základe hore uvedených skutočností Vám predkladáme žiadosť o vypracovanie dodatku k Zmluve o nájme, aby naša spoločnosť disponovala predkupným právom k predmetu nájomnej zmluvy. Ide najmä o ochranu investícií už realizovaných na „strelnici HODKOVCE“, ktoré sú z hľadiska našej spoločnosti dlhodobé návratné.**

Aj v budúcnosti máme záujem zhodnocovať tento majetok a preto z dlhodobého hľadiska vidíme ako jednu z možností ochrany investícií práve dohodu medzi nájomcom a prenajímateľom o možnosti prednostnej kúpy predmetu nájmu.

Za kladné posúdenie našej žiadosti vopred ďakujeme a ostávame s pozdravom

V Čani, 17. 10. 2011

Peter Kakalčec, konateľ

**BRAMAR s.r.o.**  
Kozmonautická 35  
044 14 Čaňa  
IČO: 44070055  
DIČ: 2022592484

-1-

BRAMAR s.r.o.  
Kozmonautická 35  
044 14 Čaña

---

Č.j.: 187/11

V Hodkovciach 13.12.2011

Vec: Žiadosť o predkupné právo - odpoveď

Obecné zastupiteľstvo obce Hodkovce sa na svojom zasadnutí dňa 23.11.2011 okrem iného zaoberalo aj Vašou žiadosťou zo dňa 21.10.2011 o predkupné právo. Obec je povinná dodržiavať platné zákony a v zmysle zákona o majetku obci č. 138/1991 v znení neskorších predpisov nie je možné uzatvoriť požadovaný dodatok k nájomnej zmluve. Z uvedeného dôvodu uznesením č. 34/2011 nebola žiadosť schválená.

Mária Potočňáková  
starostka obce





BRAMAR s. r. o, Masarykova 2, 040 01 Košice, IČO: 44070055, DIČ: 2022592484

<b>OBEČNÝ ÚRAD</b> 044 21 Hodkovce	Číslo dopor.
Došlo: 09. 01. 2009	Spracovateľ:
Číslo: 2 / 09	Čís. znaku:
Prílohy:	

**OBEČ HODKOVCE**

Zastupený: Mária Potočnáková –starostka  
044 21 Hodkovce

**TEC: Žiadosť o predĺženie nájmu**

Po zrealizovaní stavebných úprav na objekte budovy a príslušných priestorov strelnice v jarných mesiacoch tohto roku , kde sme investovali značné finančné prostriedky, či už pri realizácii nových sociálnych zariadení , zateplení strechy s pohľadmi , úpravách stien , nového kúrenia, ktoré v tejto budove vôbec nebolo alebo zabezpečenie objektu a viacero ďalších prác, ktoré výrazne dopomohli k zvýšeniu úrovne budovy a predišli jej znehodnoteniu. Táto investícia nám poslúžila na naše podnikateľské zámery , ktoré sa nám po malých krôčikoch darí plniť .Máme pripravené ďalšie plány, ktoré by sme chceli realizovať a tým zviditeľniť seba, ako aj Vašu obec . Na to, ale potrebujeme Vašu pomoc a týmto Vás žiadame o predĺženie nájmu strelnice a príslušných priestorov do roku 2020 . Dúfame a spoločne veríme , že sa nám tieto zámery podarí zrealizovať aj s Vašou pomocou a sme pripravený tak isto poskytnúť pomocnú ruku pri riešení Vašich zámerov alebo pri realizácii nových obecných plánov a projektov. Za porozumenie a kladné vyjadrenie vopred ďakujeme.

V Košiciach 8.1.09

S pozdravom Marek Matis – konateľ

a

Marek Nič - konateľ

OBEC HODKOVCE, Hodkovce 2, 044 21 Košice – okolie

BRAMAR s.r.o.  
Masarykova 2  
040 01 Košice

---

Č.j.: 2/2009

Hodkovce, 26.01.2009

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu – odpoveď

Obecné zastupiteľstvo v Hodkovciach sa na svojom zasadnutí dňa 14.01.2009 okrem iného zaoberalo aj Vašou žiadosťou o predĺženie nájmu. Uznesením č. 1/09 schvaľuje predĺženie nájmu do roku 2020 s dodržaním všetkých podmienok uvedených v nájomnej zmluve, hlavne článok V. bod 5 a článok VI.

Výška nájomného za prenajatú nehnuteľnosť sa bude upravovať každý rok podľa trhovej ceny.

Dostavte sa v úradných hodinách na podpis dodatku k nájomnej zmluve o predĺženie nájmu.

Zároveň sa zaoberalo ďalšou žiadosťou o prenájom strelnice ďalším osobám. Obecné zastupiteľstvo trvá na článku V. bod 6 nájomnej zmluvy – nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

S pozdravom

Mária Potočnáková  
starostka obce



Obec Hodkovce, Hodkovce 2, 044 21 Košice – okolie

BRAMAR, s.r.o.  
Kozmonautická 35  
044 14 Čaňa

Č.j.: 147/2010

Hodkovce, 09.11.2010

Vec: Úprava nájmu na rok 2011

Obecné zastupiteľstvo v Hodkovciach sa na svojom zasadnutí dňa 8.11.2010 znovu zaoberalo úpravou nájmu za prenájom strelnice na rok 2011 a trvá na svojom uznesení č. 6 z roku 2010, na ročnom nájme vo výške 10 000,00 Eur od 01.01.2011.

Vo svojom liste zo dňa 14.10.2010 uvádzate, že predstavenstvo nesúhlasí s návrhom obecného zastupiteľstva, nakoľko Vaša spoločnosť investovala značnú časť finančných prostriedkov do obecného majetku (budova a pozemky).

Žiadame Vás, aby ste preukázali, že ste dostali súhlas na investovanie do prenajatého majetku v zmysle zmluvy čl. 5 bod 5, 6 a 7.

Už v roku 2009 listom 93/2009 ste boli upozornení, že prevádzate stavebné úpravy bez oznámenia a súhlasu vlastníka. Zároveň ste boli upozornení, že z dôvodu nesúhlasu vlastníka Obce Hodkovce v prípade ukončenia nájmu náklady vynaložené pri terénnych úpravách nebudú z našej strany uznané ako odpočítateľné.

Ďalším listom 106/2010 na základe Vašej žiadosti Vám bolo oznámené, že obecné zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie poľovníckej miestnosti **s výhradou**, že táto úprava nie je pre účely obce potrebná a preto po ukončení nájmu zostáva majetkom obce bez nároku vrátenia finančných nákladov vynaložených na úpravu.

Vlastník má právo rozhodovať o svojom vlastníctve, preto Vás žiadam o akceptovanie rozhodnutia obecného zastupiteľstva. Zároveň Vás žiadam o osobné stretnutie na vyriešenie tejto záležitosti. V opačnom prípade pristúpime k výpovedi nájmovej zmluvy.

Verím, že na spoločnom stretnutí uvedený problém bude vyriešený k spokojnosti obidvoch strán.

S pozdravom

Mária Potočnáková  
starostka obce

