

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1 / 2015.

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany.

1.1 Prenajímateľ **Obec Železná Breznica**
v zastúpení : **Jánom Dúbravským**, starostom obce
sídlo : Železná Breznica 197, 962 34
IČO : 00320455
DIČ : 2021339452
Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Zvolen
Číslo účtu : IBAN : SK33 5600 0000 0012 5546 7002

na jednej strane

a

1.2 Nájomca **Roman Rusko** , nar. 1.5.1974, rod. č. :
trvale bytom : Železná Breznica 169, 962 34
ČOP :

na strane druhej

Článok II. Predmet nájmu.

1.)Predmetom nájmu je protipožiarna vodná nádrž nachádzajúca sa na parcele registra „C“KN č. č.458 o výmere 275 m² a parcela registra „C“KN č. č. 459 o výmere 1450 m², ktoré sú obidve v zastavanom území obce Železná Breznica, zapísané na katastrálnom odbore Okresného úradu vo Zvolene na LV č. 325 vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa – Obce Železná Breznica.

2.)Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť, alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

**Článok III.
Účel nájmu.**

1.)Nájomca si prenajíma predmetné nehnuteľnosti – protipožiarnu vodnú nádrž a k nej prislúchajúci pozemok („C“KN parcela č. 459) za účelom chovu rýb.

**Článok IV.
Užívanie predmetu nájmu.**

1.)Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s Článkom III. tejto zmluvy a bez súhlasu prenajímateľa nemôže postúpiť užívacie právo tretej osobe, alebo predmetnú nehnuteľnosť ďalej prenajať.

**Článok V.
Povinnosti nájomcu.**

1.) Z hľadiska protipožiariarnej ochrany je nájomca povinný **zabezpečiť** :

- a.) kedykoľvek v dennom aj nočnom čase vstup Dobrovoľnému hasičskému zboru obce do objektu vodnej nádrže bez zdržiavania
- b.) oplotenie a uzavretie objektu a jeho označenie
- c.) celoročnú starostlivosť o vodnú nádrž , a to :
 - c1.) minimálne 1x ročne nádrž vyčistiť
 - c2.) minimálne 2x ročne pokosiť trávu v areáli vodnej nádrže
- d.) v zimnom období otvor na vloženie savíc na čerpanie vody a prístup s vozidlom ku objektu vodnej nádrže (odpratanie snehu)
- e.) aby na prístupovej ceste k miestu čerpania vody neboli žiadne prekážky
- f.) aby do objektu vodnej nádrže nemali prístup neoprávnené osoby
- g.) celoročne dostatočné množstvo vody pre prípad požiaru

2.) Z hľadiska údržby a opráv objektu je nájomca povinný **zabezpečiť** :

- a.) prekopanie odvodňovacieho kanála do potoka v termíne do 30.09.2015.
- b.) výmenu oplotenia po dodaní pletiva od obce.

3.) Z hľadiska prístupu k vedľajším nehnuteľnostiam je nájomca povinný **zabezpečiť** :

- a.) umožnenie prechodu cez objekt v nevyhnutnej miere na vedľajšie nehnuteľnosti
- b.) aby prevádzkou neboli dotknuté záujmy majiteľov vedľajších nehnuteľností a verejný záujem

4.) Nájomca je **povinný** :

- a.) po predchádzajúcom vyzvaní umožniť vstup na prenajatý pozemok orgánom obce za účelom kontroly plnenia podmienok zmluvy
- b.) využívať predmet nájmu len na účel uvedený v Článku III. tejto zmluvy
- c.) o uvedené priestory sa riadne starať a zabrániť ich poškodzovaniu
- d.) zabezpečiť objekt vodnej nádrže tak, aby nedošlo k ohrozeniu života a zdravia osôb

- 5.) Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonávať také stavebné úpravy, ktoré by zmenili charakter objektu, alebo obmedzili jeho využívanie na určené protipožiarne účely, ani realizovať stavby, ktoré podliehajú schváleniu, alebo ohláseniu podľa stavebného zákona

Článok VI.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného.

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za uvedený predmet nájmu vo výške 50.- eur za kalendárny rok. Obec nie je platca DPH.
- 2.) Ročné nájomné je splatné k 30.6. v každom kalendárnom roku v hotovosti do pokladne Obce Železná Breznica, alebo prevodom na bankový účet.

Článok VII.

Doba trvania zmluvy.

- 1.) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Železná Breznica č. 3.), bod č. 3.), písm. „c“ zo dňa 27.02.2015, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a, ods. 9, písm. „c“, Zákona č. 258/2009 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v jeho platnom znení, z toho dôvodu, že nájomca má uvedené priestory prenajaté od 1.4.2011 a o objekt vodnej nádrže sa riadne staral, investoval do nej svoje prostriedky a zároveň nikto iný neprejavil záujem o prenájom predmetných priestorov.
- 2.) Prenájom sa dojednáva na dobu určitú, a to od 1.4.2015 do 31.3.2025.
- 2.) Pri odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví preberací protokol , ktorý bude súčasťou nájomnej zmluvy.
- 3.) Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a platnosť na druhý deň po jej zverejnení na webovom sídle obce : www.zeleznabreznica.sk v súlade so Zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v jeho platnom znení.

Článok VIII.

Zánik zmluvy.

- 1.) Táto zmluva zaniká :
 - a.) dohodou zmluvných strán
 - b.) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - c.) uplynutím, po skončení dohodnutej doby platnosti zmluvy.
 - d.) porušením, alebo nedodržaním podmienok tejto zmluvy uvedených v Článku V. nájomnej zmluvy zo strany nájomcu.
- 2.) Ukončenie platnosti zmluvy podľa Článku VIII. ods. 1 tejto zmluvy musí byť oznámené druhej strane písomne. Toto sa nevzťahuje na ukončenie platnosti zmluvy podľa Článku VIII., ods. 1.), písm. „c“. Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, že druhá strana jeho prevzatie odmietla.

Článok IX.
Vrátenie predmetu nájmu.


- 1.) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na jeho ďalšie využívanie na stanovené účely (protipožiarna ochrana).
- 2./ Nájomca vykoná demontáž a odvoz predmetov umiestnených na predmete nájmu, ktoré slúžili ako súčasť jeho zariadenia, na vlastné náklady, ku dňu ukončenia nájmu. V prípade, že tak neurobí, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
- 3./ Náklady spojené so zabezpečením údržby a opráv uvedených v Článku V. tejto zmluvy znáša nájomca na vlastné náklady, bez nároku na refundáciu.

Článok X.
Záverečné ustanovenia.

- 1.)Otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a Zákonom č. 116/90 Zb. v znení neskorších platných predpisov.
- 2.)Akékoľvek zmeny tejto zmluvy si vyžadujú súhlas obidvoch zmluvných strán a musia byť uskutočnené formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 3.) Súčasťou tejto zmluvy je Preberací protokol.
- 4.)Zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán.
- 5.)Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Železnej Breznici, dňa 23.03.2015.


.....
Roman RUSKO
nájomca


.....
Ján DÚBRAVSKÝ
starosta obce

