

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU a NEBYTOVÉHO PRIESTORU

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

1. prenajímateľ:

Obec Častá

zast.: Stanislav Jablonovský – starosta obce Častá

sidlo: Hlavná č. 168, 900 89 Častá

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka, číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len: "Prenajímateľ")

2. nájomca:

Peter Arvay, ul. [REDAKOVANÉ] 900 89 Častá

(ďalej len: "Nájomca")

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku a nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2. 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku parcela registra "C" č. 653/3 druh: záhrady, o výmere 3298 m² a príslušných budov zapísaných na liste vlastníctva č. 1839, Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Pezinok, okres Pezinok, obec Častá, katastrálne územie Častá.

2. 2. Obec Častá je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. 1. v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí znení neskorších predpisov.

2. 3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe Uznesenia OZ č. 60/2007 zo dňa 31. 05. 2007, ktorým bol schválený nájom kúpaliska v Častej bližšie špecifikovaného bode 3. 1. tejto zmluvy. (Uznesenie OZ č. 60/2007 tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve)

3. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

3. 1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť v k. ú.: Častá, lokalita kúpalisko, ul. Na vršku a to konkrétne:

- pozemok parc. registra "C" č. 653/3 o výmere 3298 m²
- budovy: prevádzková budova kúpaliska, strojovňa, WC a bazén,
- športoviská - volejbalové a tenisové ihrisko a plážové ihrisko,
- v areáli kúpaliska sa nachádza nefunkčná kolkáreň, ktorá t. č. **nie je predmetom zmluvného využitia**

(v zmysle priloženej snímky, ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 k tejto zmluve.)

3. 2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ustanovení bodu 3.1. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania letného kúpaliska v obci Častá.

3. 3. Nájomca vyhlasuje, že si nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu tejto zmluvy prehládol, jej stav mu je známy, nemá voči nej žiadne výhrady ani ďalšie požiadavky.

3. 4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel a že na prenajatej nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy.

4. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

4.1. Zmluva sa uzatvára na obdobie hlavnej turistickej sezóny od 15. 06. 2007 do 15. 09. 2007, s možnosťou jej predĺženia na dobu neurčitú (zmluva o budúcej zmluve), na základe zhodnotenia prevádzkových podmienok k 15. 09. 2007.

4.2. Táto nájomná zmluva zaniká –

a) dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatenia nájomného,

c) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

5.1. Dohodou zmluvných strán bolo stanovené nájomné vo výške 1,- SK/rok,

5.2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi raz ročne – vždy do 31.01. na obdobie príslušného kalendárneho roku prevozom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. zmluvy.

5.3. Nájomné za kalendárny rok 2007 (obdobie od 15. 06. 2007 do 15. 09. 2007) uhradí nájomca prenajímateľovi pri podpise nájomnej zmluvy.

5.4. Nájomca uhradí prenajímateľovi náklady za elektrinu, vodné a stočné a vývoz komunálneho odpadu vo výške fakturovanej príslušným dodávateľom, na základe faktúry vystavenej Obcou Častá (prefakturácia).

5.5 Pre prípad nedodržania termínu splatnosti nájomného podľa ustanovení bodov 5.2., 5.3. zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. PODMIENKY NÁJMU

6.1. Prenajímateľ má povinnosť –

(a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania najneskôr v prvý deň nájmu podľa tejto zmluvy.

(b) odovzdať nájomcovi nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.

6.2. Prenajímateľ má právo –

(a) prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou,

(b) v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania,

6.3. Nájomca má právo –

(a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetné nehnuteľnosti boli odovzdané v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,

(b) užívať prenajaté nehnuteľnosti v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve na rekreačné, relaxačné a spoločenské účely.

6.4. Nájomca má povinnosť –

(a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,

(b) dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy,

(c) uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehotách podľa čl. 4 tejto zmluvy,

(d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,

(e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,

(f) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,

(g) dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu na predmete nájmu,

(h) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe,

(i) dodržiavať ust. Nariadenia vlády SR č. 252/2006 Z. z. o podrobnostiach o prevádzke kúpalísk a podrobnostiach o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu,

(j) vykonávať dozor nad bezpečnou prevádzkou kúpaliska, prevádzkovou hygienou kúpaliska,

(k) poskytovať prvú pomoc prostredníctvom kvalifikovaných plavčiek, vybavených záchrannými prostriedkami.

(l) vykonať potrebné – nevyhnutné opravy na zariadeniach, aby boli funkčné pre účely nájmu na vlastné náklady.

7. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluva uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa 15. 06. 2007.

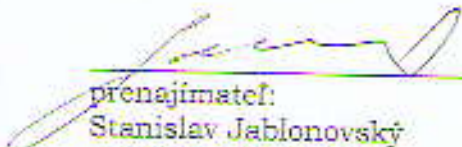
7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

8. DÁTUM VYHOTOVENIA ZMLUVY A PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN


8. 1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy:

V Častej, dňa 15. 6. 2007

8. 2. Podpisy zmluvných strán:


prenajímateľ:
Stanislav Jablonovský
starosta obce Častá




nájomca:
Peter Arvay, Častá