

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § Zák.č.116/1990 Zb., Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 577 a nasl. Obchodného zákonníka 513/1991 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany

Obec Plevník-Drienové

Plevník-Drienové č.255, 018 26

zastúpená: Miroslavom Kremeňom, starostom obce

IČO : 00 317 608

Bankové spojenie: SK18 5600 0000 0028 1519 4001

(ďalej tiež aj ako „prenajímateľ alebo obec“)

a

Marián Remenec

018 26 Plevník-Drienové č.321

Dátum narodenia :

Číslo OP :

(ďalej tiež aj ako „nájomca“)

Čl.I.

Preambula

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov bývalého kúpaliska, kde sa nachádzajú šatne, bazén, a dláždená a trávnatá plocha na :
 - parc.č. 596/3 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1755 m²
- 1.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavieb :
 - Šatne na kúpalisku, súpisné číslo 553 zapísaných na LV č.629 o výmere 86,7 m² na parc.č. 596/3 - zastavané plochy a nádvoria
- 1.3. Prenájom priestorov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Plevníku-Drienovom č.27/2016 zo dňa 14.4.2016.

Čl.II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a to :
 - a/ nehnuteľnosti – pozemok
parc.č. 596/3 – zastavané plochy a nádvoria, a to časť z celkovej plochy podľa priloženého situačného nákresu.
 - b/ nehnuteľnosti - stavby
Šatne na kúpalisku, súpisné číslo 553 zapísaných na LV č.629 o výmere 60,2 m² na parc.č. 596/3 - zastavané plochy a nádvoria
Šatne na kúpalisku sú nebytovým priestorom so samostatnými vchodom, pozostávajúci z miestnosti šatní, zádveria a skladu. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 86,7 m². Do prenájmu sa dáva miestnosť šatní a zádverie o celkovej výmere 60,2 m² okrem skladu, ktorý bude naďalej využívať prenajímateľ.
- 2.2. Predmet nájmu je označený na LV č.629 prenajímateľa a bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktoré tvoria prílohu zmluvy, ako jej neoddeliteľnú časť.

Čl. III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v čl. II tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi obce, a to len za účelom činnosti v oblasti telovýchovy a športu na území obce Plevník-Drienové a to tak, že nájomca na prenajatom pozemku a objekte na vlastné náklady vybuduje a bude prevádzkovať cvičebný priestor pre všetky vekové kategórie s možnosťou využitia aj pre deti ZŠ a MŠ.

Čl. IV.

Doba nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú obidve strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V.

Nájomné a platby

- 5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom, za používanie celého predmetu nájmu t.j. užívanie stavby a príslušného pozemku podľa čl. II ods.2.1. tejto zmluvy vo výške 20,00 € (slovom dvadsať euro) za každý kalendárny mesiac.
- 5.2. V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za služby poskytované s užívaním nájmu a to elektrická energia, a voda, ktoré v plnej výške uhrádza prenajímateľ.
- 5.3. Nájomné je splatné mesačne, vopred a to vždy do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe tejto nájomnej zmluvy,
- 5.2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za odvoz a likvidáciu odpadu, požadované revízie, BOZP a požiarnu ochranu, ktoré si zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods.2.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
- 6.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore aj bez súhlasu nájomcu.
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.
- 6.5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť teleso bazéna proti pádu, resp. ho oplotiť, alebo vykonať terénne úpravy súvisiace s jeho zbúraním a zasypaním.
- 6.6. Prenajímateľ umožní nájomcovi bezplatne používať sociálne priestory (wc muži a wc ženy) umiestnené zboku budovy TJ prístupné z bývalého areálu kúpaliska.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je povinný :
- a/ užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel používania je možné iba s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b/ užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v príslušnom okolí budovy,
 - c/ znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - d/ zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a to najmä údržbu prenajatých stavieb, údržba trávnik a príslušných plôch ihriska,
 - e/ oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - f/ odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na odvoz a likvidáciu odpadu, požadované revízie, BOZP, požiaru ochranu a pravidelné zákonné povinnosti za prenajaté nehnuteľnosti si zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť bezplatne predmet nájmu obci v čase požadovanom obcou, v prípade akcií organizovaných obcou, alebo inými subjektmi pôsobiace v obci na základe vzájomnej dohody.
- 7.6. Nájomca berie na vedomie fakt, že do budúcnosti sa na mieste bývalého kúpaliska na základe uznesenia OZ č.28/2016 bodu b.) plánuje vybudovať priestor určený na verejnoprospešné účely.

Čl.VIII.

Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom sa skončí písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvných strán. Dohodnutá výpovedná lehota je 2 (slovom dva) mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy o viac ako 60 dní,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 - f) bude rozhodnuté OZ o zmene využitia prenajatých priestorov na iné verejnoprospešné účely.

- 8.3. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- 8.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. IX. Záverečné ustanovenie

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 9.4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zák.č., 40/1964 Zb, Občianskeho zákonníka ako aj Zák.,č.116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej ustanoveniam zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, súhlasia s nimi a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť.

V Plevníku-Drienovom, 30.9.2016



Obec Plevník-Drienové
Miroslav Kremeň
starosta obce

Marián Remenec

Prílohy:

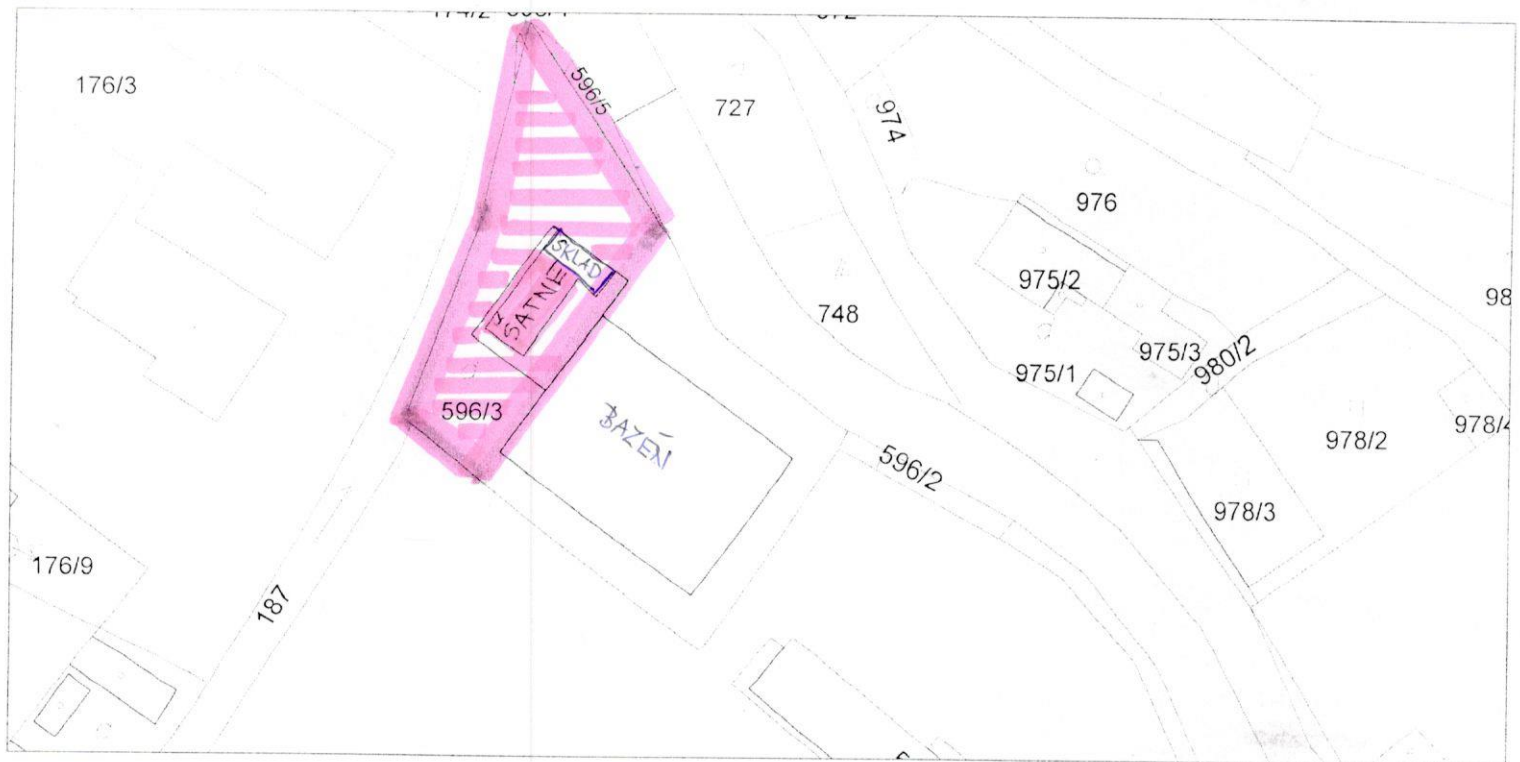
1. Situačný nákras – snímka z mapy s vyznačením prenajatých priestorov
2. List vlastníctva – fotokópia
3. Výpis z uznesenia OZ č.27/2016 o schválení prenájmu

Informatívna kópia z mapy

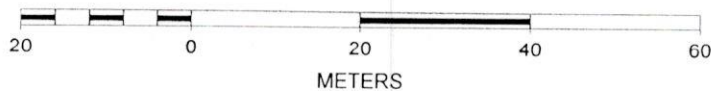
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Považská Bystrica
Obec: PLEVNÍK-DRIENOVÉ
Katastrálne územie: Plevník-Drienové

14. apríla 2016 15:16



SCALE 1 : 890



PREDMET NÁJMU



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 306 Považská Bystrica
 Obec : 513 474 PLEVNÍK-DRIENOVÉ
 Katastrálne územie: 846 945 Plevník-Drienové

Údaje aktuálne k : 03.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 09.05.2016
 Čas vyhotovenia : 11:30:32

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 629 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
596/3	1755	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
553	596/3	20	šatne na kúpalisku		1

*** Ostatné STAVBY nevyžiadané ***

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Obec Plevník- Drienové, Plevník - Drienové 255, Plevník- Drienové, PSČ 018 26, SR
 IČO: 00317608
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Delim.protokol zo dňa 4.2.1997-Z 209/97

Kúp.zml.V 458/98

Kúpne zmluvy V 901/98,V 902/98

Kúpna zmluva V 3244/98-14/99

Delimit.protokol zo dňa 30.12.1998-Z 114/99-94/99

Delimitačný prot.zo dňa 25.10.1999-Z 2928/99-167/99

Listina o urč.č.súp.zo dňa 30.11.1999-Z 66/00-5/00

Potvrdenie OÚ zo dňa 29.4.2002-Z 1291/02-70/02

Potvrdenie zo dňa 9.07.2003-Z 1141/03-72/03



Obec Plevník-Drienové

018 26 Plevník-Drienové 255

Výpis z U Z N E S E N I A

zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Plevník-Drienové
konaného dňa 14.4.2016

Uznesenie č. 27/2016

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov prenájom obecného majetku - pozemok v katastrálnom území Plevník-Drienové spôsobom hodným osobitného zreteľa v zmysle Zákona č.138/1991 § 9a, ods. 9, písm. c) nasledovne : pozemok KN-C parcela číslo 596/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1755 m² a objekt č.553, Šatne na kúpalisku, zapísané na LV 629 vo vlastníctve obce, z ktorého bude predmetom nájmu len objekt šatní a príslušná plocha bez telesa bazéna v zmysle žiadosti žiadateľa p. Mariána Remenca, Plevník-Drienové č.321, za cenu 20 €/mesiac s odôvodnením, že budúci nájomca na základe svojej žiadosti plánuje na prenajatom pozemku a objekte na vlastné náklady vybudovať a prevádzkovať cvičebný priestor pre všetky vekové kategórie s možnosťou využitia aj pre deti ZŠ a MŠ. Navrhnutá cena za prenájom zohľadňuje fakt, že obec pre tento pozemok a objekt momentálne nemá iné využitie, je dlhodobo nevyužívaný a chátra.



Miroslav Kremeň
Miroslav Kremeň
starosta obce