

Nájomná zmluva č. 1/2014

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
a o nájme nebytových priestorov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. I

Zmluvné strany

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Prenajímateľ: | Obec Horné Orešany |
| V zastúpení: | Bc. Ján Kormúth, starosta obce |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka a. s. |
| Číslo účtu: | 3627212/0200 |
| IČO: | 312533 |
| DIČ: | 2021133785 |
| 2. Nájomca: | Dobrovoľný hasičský zbor Horné Orešany |
| Adresa: | Horné Orešany 754 |
| V zastúpení: | Mgr. Libor Blažo, predseda |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka a. s. |
| Číslo účtu: | 3224154459/0200 |
| IČO: | 001774740510 |

Čl. II

Predmet nájmu nebytových priestorov a nehnuteľností

- Obec Horné Orešany je vlastníkom nehnuteľností:
 - parcela č. 198/2, vo výmere 211 m², na ktorej sa nachádza budova hasičskej zbrojnice a parcela č. 198/1, vo výmere 754 m², príslušná časť pozemku k budove hasičskej zbrojnice, na ktorej je zariadenie stožiara – sušiaka hadíc, socha sv. Floriána, vodomerná šachta a porasty ozdobnej zelene;
 - parcela č. 1977/1, vo výmere 384 m², na ktorej sa nachádza budova Strediska pre výcvik a regeneráciu síl s príslušnými technologickými zariadeniami vodovodu a kanalizácie, pivnica a montovaný drevený prístrešok;
 - parcela č. 1976/1, vo výmere 1177 m², na ktorej sa nachádzajú neudržiavané porasty kríkov a náletových drevín a lúka.Uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 1300, katastrálne územie Horné Orešany. Prenajímateľ je oprávnený s predmetom nájmu nakladať, pričom na nehnuteľnostiach nie sú žiadne vecné bremená a t'archy.
- Výmera nehnuteľností uvedených v bode 1. je v celkovej výmere 256 m² skutočne zastavanej plochy a vo výmere 2270 m² ostatnej výmery obslužných a príslušných plôch.

Čl. III

Účel nájmu

- Prenajaté priestory sa budú využívať na umiestnenie techniky požiarnej ochrany obce, technické zázemie požiarnej ochrany, zasadacie a konzultačné priestory, priestory na výcvik a priestory na regeneráciu síl.

2. Prenajíateľ súhlasí so štatútom jednorazového prenajímania priestorov nasledovne:
- a) priestory budovy požiarnej zbrojnice môže nájomca ďalej prenajímať na školenia, porady a stretnutia spoločenským organizáciám Obce Horné Orešany, a to po vzájomnej koordinácii medzi Obecným úradom (prenajímateľom) a DHZ (nájomcom). Za prenajímateľa bude konzultantom poverený pracovník OcÚ alebo starosta, za nájomcu bude konzultantom veliteľ alebo predseda DHZ;
 - b) priestory budovy Strediska pre výcvik a regeneráciu síl a susediaci pozemok (čl. II, bod 1, písm. c)) môže nájomca prenajímať na školenia, výcvik a regeneráciu síl organizačným zložkám dobrovoľných hasičov, členom hasičských zborov a partnerskému zboru, a to bez jednotlivých súhlasov prenajímateľa. O prenájme je nájomca povinný viesť osobitnú evidenciu.

Čl. IV **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za prenajaté priestory – nehnuteľnosti, obsiahnuté v čl. II tejto zmluvy je stanovené prenajímateľom s prihliadnutím na verejnoprospešný charakter nájomcu a jeho činnosti pre Obec Horné Orešany v symbolickej výške 1,00 €/rok, slovom jedno euro za rok.
2. Nájomné za prenajaté priestor, obsiahnuté v čl. II tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť v príslušnom kalendárnom roku do 31. januára, prvý krát pri podpise tejto zmluvy.
3. Za dodávku služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov, sa považuje dodávka médií t. j. elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, ktoré budú vykonávané prostredníctvom prenajímateľa. Táto položka bude zahrnutá do rozpočtu obce, časti požiarnej ochrana.
4. Rozpis celkových nákladov súvisiacich so zabezpečením prevádzky a údržby priestorov budú každoročne špecifikované formou návrhu rozpočtu, ako podklad pre rozpočet obce na príslušný rozpočtový a kalendárny rok.
5. Celkové zúčtovanie spotreby energií spojených s užívaním prenajatých priestorov sa vykoná raz ročne, k termínu uzatvorenia predchádzajúceho rozpočtového roku, o ktorom prenajíateľ poskytne nájomcovi písomný doklad.
6. V cene nájomného nie je zahrnutý vonkajší telefónny styk, internetové služby, ktoré si bude nájomca uhrádzať sám.

Čl. V **Doba nájmu a ukončenie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Ukončenie zmluvy môže byť výpoveďou alebo obojstrannou písomnou dohodou.
3. Prenajíateľ písomne vypovie zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy;
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavieb, ktoré bránia užívať prenajaté priestory;

- e) ak nájomca prenechá prenajaté priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa, okrem dohodnutých ustanovení v čl. III, bod 2 tejto zmluvy;
 - f) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
- zákona 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
 - zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia.
2. Odvoz a likvidáciu odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na to oprávnenej, pričom prenajímateľovi na požiadanie predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu odpadu, alebo relevantný doklad o likvidácii odpadu, alebo si túto službu objedná u prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný sprístupniť povereným pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom vykonania dohodnutých potrebných opráv.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. maľovanie, oprava vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

9. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný dopredu prerokovať a vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, dve pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - a) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Horné Orešany č. 31/3/2014 zo dňa 16.06.2014;
 - b) Výpis z LV č. 1300, katastrálne územie Horné Orešany;
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po odsúhlasení uznesením obecného zastupiteľstva.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia.

V Horných Orešanoch, dňa 21.07.2014

prenajímateľ:



Bc. Ján Kormúth
starosta obce

nájomca:

**Dobrovoľný hasičský zbor
Horné Orešany
919 03**

Mgr. Libor Blažo
predseda DHZ