

NÁJOMNÁ ZMLUVA O BEZODPLATNOM UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá v zmysle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

ČI. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Názov: OBEC MALÉ KRŠTEŇANY
Štatutárny zástupca: Eva Mešinová – starostka obce
Adresa: Malé Kršteňany č. 105, 958 03
IČO: 00310735

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Názov: PENZIÓN JESEŇ, n.o., Malé Kršteňany
Štatutárny zástupca: Mgr. Zuzana Daňová – riaditeľ zariadenia
Adresa: Malé Kršteňany č. 184, 958 03
IČO: 37923731

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „Nájomca“) a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

ČI. II Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je časť pozemku špecifikovaný v čl. III. tejto Zmluvy, ktorú vlastní Prenajímateľ a dáva ju do bezodplatného dočasného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

ČI. III Predmet užívania

1. Prenajímateľ má oprávnenie dať do bezodplatného užívania nájomcovi časť z nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území obce Malé Kršteňany, evidovaných na liste vlastníctva (LV) č. 321. Parcela číslo 1679 je evidovaná ako zastavané plochy a nádvorie a parcela číslo 1676/1 tiež ako zastavaná plocha a nádvorie. Časti, ktoré sa prenajímajú nájomcovi tvoria z celku 200 m². Táto časť pozemku je oddelená obecnou cestou od nehnuteľnosti, ktorú vlastní nájomca. Nehnuteľnosť evidovaná na LV č. 122 na parcele č. 701/20 s prideleným súpisným číslom 184 je vedená ako Penzión pre seniorov. Predmet, užívania je cez cestu od penziónu a prenajíma sa za účelom vytvorenia parkovania a oddychovej zóny pre návštevníkov zariadenia a zamestnancov. (ďalej len „**Predmetná nehnuteľnosť**“)
2. Predmetom užívania podľa tejto Zmluvy je len **časť Predmetných nehnuteľností o celkovej ploche 200 m²**. Presná špecifikácia Predmetu užívania (nákres) tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Predmet užívania**“).

Čl. IV

Účel užívania

1. Prenajíateľ týmto dáva nájomcovi Predmet užívania do nájmu a nájomca tento Predmet užívania prijíma do svojho užívania za účelom vytvorenia parkovania a oddychovej zóny pre návštevníkov zariadenia a zamestnancov. Predmet užívania, ktorý si upraví podľa vlastného zváženia, ale bez pevných betónových prvkov/za týmto účelom sa môže použiť zámková dlažba - kocky/, na tomto pozemku sa nesmie nič betónovať, resp. robiť zásahy, také, ktoré by sa v prípade ukončenia nájomnej zmluvy nedali odstrániť. Je možné tento priestor ohradiť, ale tiež len takým spôsobom, aby sa to v budúcnosti v prípade ukončenia nájmu dalo odstrániť. Stavby ako altánky a pod. sú povolené, ale len v takom prípade, že to bude možné rozobrať a odstrániť.

Čl. V

Bezodplatnosť užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet užívania podľa tejto Zmluvy bude za celú dohodnutú dobu užívania bezodplatné.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ:

- a) je povinný odovzdať Nájomcom Predmet užívania v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom užívania k prvému dňu dohodnutej doby trvania užívania,
- b) je oprávnený osobne, príp. prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia,
- c) nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených na Predmet užívania,
- d) sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi v nevyhnutnom rozsahu vyžadovanú súčinnosť
- e) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami

2. Nájomca:

- a) je oprávnený a povinný užívať Predmet užívania výlučne v súlade s dohodnutým účelom užívania podľa tejto zmluvy,
- b) je povinný počas celej doby užívania sa starať o poriadok, čistotu a udržiavanie zelene
- c) je zodpovedný za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobí Prenajíateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami.
- d) V takomto prípade je povinný uhradiť Prenajíateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
- e) je povinný znášať náklady na opravy a údržbu Predmetu užívania vo vlastnej réžii, a zodpovedajú v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov. Užívateľ nesie plnú zodpovednosť za dodržiavanie svojich zákonných povinností týkajúcich sa BOZP a predpisov o požiarnej ochrane.
- f) nie je oprávnený dať Predmet užívania do nájmu akejkoľvek inej tretej osobe,
- g) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajíateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami
- h) nájomca preberá na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby

- a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať na Predmete užívania s jeho vedomím.
- i) po skončení užívania je Nájomca povinný odovzdať Poskytovateľovi Predmet užívania v stave, v akom mu bol odovzdaný.
 - j) nájomca preberá na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať na Predmete užívania s jeho vedomím.
 - k) po skončení užívania je Nájomca povinný odovzdať Poskytovateľovi Predmet užívania v stave, v akom mu bol odovzdaný.

Čl. VII

Doba trvania užívania a odovzdanie/prevzatie Predmetu užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu bude trvať po dobu **1 roka od schválenia a podpísania tejto zmluvy.**
2. Po ukončení tejto zmluvy sa opätovne prehodnotí stav Predmetu užívania následne po dodržaní všetkých bodov tejto zmluvy či už zo strany Prenajímateľa, ale aj Nájomcu sa vypracuje nová Nájomná zmluva na ďalšie roky, prípadne sa táto nehnuteľnosť ponúkne na odpredaj, kde nájomcovia budú mať predkupné právo.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu

1. Užívací vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím dohodnutej doby užívania.
2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností Nájomcom vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy Nájomcu, pre ktoré je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä, ak:
 - a) Nájomca opakovane porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI tejto Zmluvy,
 - b) Nájomca užíval Predmet užívania v rozpore s dojednaným účelom užívania podľa tejto Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:

Ak Prenajímateľ poruší svoje povinnosti uvedené v tejto Zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v primeranej lehote určenej Nájomcom na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 30 dní od doručenia upozornenia.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomníci

- podpísaním tejto zmluvy dávajú súhlas k akémukoľvek takémuto budúceму postúpeniu práv.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
 5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane Prenajímateľ dve vyhotovenia Nájomca.
 6. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je špecifikácia Predmetu užívania /LV a geog. mapka/ a Výpis uznesenia č.-----, zasadnutia OZ obce Malé Kršteňany zo dňa -----
 7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V Malé Kršteňany, dňa 8. 4. 2022

Prenajímateľ:

Obec Malé Kršteňany
Eva Mešinová – starostka obce

Nájomca:

PENZIÓN JESEŇ, n.o., Malé Kršteňany 184
Mgr. Zuzana Daňová – riaditeľ zariadenia