

Zmluva č. 036/2013 o nájme priestorov požiarnej zbrojnice, plochy pri požiarnej zbrojnici a plochy cvičného ihriska.

Prenajíateľ: Obec Trenčianske Bohuslavice
Štatutárny zástupca: Ing. Bibiana Naďová – starostka obce
IČO: 00312061
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 5801425001/5600
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Dobrovoľný hasičský zbor Trenčianske Bohuslavice
(ďalej len „DHZ“)
Štatutárny zástupca: Ján Kopunec
IČO: 001774741609
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0275538168/0900
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto zmluvu o nájme:

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v obci Trenčianske Bohuslavice, a to nebytových priestorov:
 - a) budova požiarnej zbrojnice súp. číslo 70,
 - b) prístrešok pri požiarnej zbrojnici,
 - c) cvičné ihrisko,
(ďalej len „nehnutelnosti“).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti podľa bodu 1:
 - a) budovu požiarnej zbrojnice, ktorá pozostáva z chodby, dvoch miestností, sociálneho zariadenia, garáže,
 - b) prístrešok pri požiarnej zbrojnici,
 - c) plochu cvičného ihriska.Podrobný popis vybavenia požiarnej zbrojnice je v uvedený v prílohe - Miestny inventárny záznam.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného objektu, ten bez závad preberá do svojho užívania. Nájomca a osoby, ktoré sú platnými členmi DHZ Trenčianske Bohuslavice majú so súhlasom nájomcu právo užívať priestory nájmu.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom 01.11.2013 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.12.2014.
2. Nájomca má prednostné právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností podľa ČL. I bod. 1) len v prípade, že dodržiava ustanovenia tejto zmluvy; Všeobecne záväzné nariadenia obce Trenčianske Bohuslavice platné v dobe uzatvorenia zmluvy o opakovanom nájme (ďalej len VZN) a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomca minimálne

60 dní pred skončením nájmu musí písomne požiadať prenajímateľa o uzatvorenie novej nájmovej zmluvy. Podmienky v novej nájmovej zmluve môžu byť dohodnuté inak, ako sú ustanovené v tejto zmluve.

3. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný priestory nájmu uvoľniť a odovzdať ich prenajímateľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady a tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, ktoré predchádzali stavu pred poškodením.
4. Nájomca prehlasuje, že po skončení nájmu nemá nárok na pridelenie iných priestorov vo vlastníctve obce.

Čl. III

Nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie:
 - a) budovy požiarnej zbrojnice súp. číslo 70,
 - b) prístrešku pri požiarnej zbrojnici,
 - c) cvičného ihriska.nájomné a ostatné úhrady za služby spojené s užívaním nehnuteľností. Pri stanovení výšky nájomného a výšky preddavkov za služby spojené s užívaním nehnuteľností sa postupuje v znení platného Všeobecne záväzného nariadenia obce o určovaní cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Trenčianske Bohuslavice.
2. Nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním nehnuteľností sú splatné mesiac vopred vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
3. Nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním nehnuteľností sa uhrádza bezhotovostným prevodom na číslo účtu: 5801425001/5600 variabilný symbol xxx2013.
4. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné, alebo preddavky za služby spojené s užívaním nehnuteľností do piatich dní po lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 2,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je povinný do 25. mája nasledujúceho roka urobiť vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním požiarnej zbrojnice za predchádzajúci kalendárny rok a doručiť ho nájomcovi. Splatnosť vyúčtovaného nedoplatku, resp. preplatku je 14 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
6. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním nehnuteľností, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny cien energií, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním prenajímaných nehnuteľností. Zmenu výšky nájomného a preddavkov môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Nájomca bude na túto zmenu upozornený.
7. Prenajímateľ má právo odpustiť nájomné a ostatné úhrady za plnenia spojené s užívaním nehnuteľností podľa bodu 1, len na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.

Čl. IV

Povinnosti a zodpovednosť nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) umožniť nerušené využívanie prenajatých priestorov obecnému hasičskému zboru pri plnení povinností vyplývajúcich zo zákona č. 315/2001Z.z. Zákona o Hasičskom a záchrannom zbore a súvisiacich zákonov v platnom znení.
 - b) využívať nehnuteľnosti na činnosti súvisiace s činnosťou Dobrovoľného hasičského zboru Trenčianske Bohuslavice, zároveň nie je oprávnený prenechať, resp. inak disponovať

s predmetom nájmu a nesmie ho zaťažit' žiadnou právnou skutočnosťou. Pre tento prípad sú tieto zmluvy od počiatku neplatné,

- c) udržiavať nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal,
- d) riadne a včas informovať prenajímateľa o závažných skutočnostiach prenajímaných nehnuteľností,
- e) ponechať voľné prístupové komunikácie v okolí požiarnej zbrojnice, tak aby bol vždy prístupný priestor zberného dvora na parc. č. 2255/45,
- f) okolie požiarnej zbrojnice pravidelne kosiť a zabezpečovať údržbu prístupových komunikácií,
- g) plochu cvičného ihriska pravidelne kosiť a zabezpečiť zneškodnenie pokosenej hmoty v súlade s platným VZN obce o nakladaní s odpadmi,
- h) podieľať sa na letnej a zimnej údržbe prístupových komunikácií k požiarnej zbrojnici,
- i) nerušiť ostatných nájomcov vedľajších nehnuteľností pri výkone ich užívacích práv,
- j) v prípade ak má prenajímateľ priznanú zľavu na nájomnom a poplatkoch je povinný nehnuteľnosť využívať tak, aby čerpanie energií bolo hospodárne,
- k) hradiť bežnú údržbu nehnuteľnosti,
- l) drobné opravy súvisiace s užívaním nehnuteľností realizovať na vlastné náklady,
- m) umožniť prístup prenajímateľovi do nehnuteľnosti s cieľom prekontrolovania stavu prenajímaných priestorov a udržiavania zmluvných podmienok,
- n) nevykonávať stavebné a inštaláčne úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ich realizácie je hrubým porušením povinností vyplývajúcich z nájmu nehnuteľností,
- o) oznámiť väčšie opravy prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- p) v prípade skončenia nájmu odovzdať nehnuteľnosť v stave v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi i náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením nehnuteľnosti do pôvodného stavu, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. Nedostatky a poškodenia, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním nehnuteľnosť užívajú, bezodkladne odstráni a uhradí v plnej výške. Ak by sa tak nestalo má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu, poškodenia odstrániť na vlastné náklady a tieto následne požadovať od nájomcu,
- q) pri skončení nájmu bezodplatne odovzdať obci prípadné zhodnotenie nehnuteľnosti,
- r) ohlasovať prípadný požiar v súlade s platnými predpismi ochrany pred požiarom na ohlasovňu požiarov prenajímateľa a na ohlasovňu požiarov Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Novom Meste nad Váhom v súlade s požiaro - poplachovými smernicami,
- s) nezakladať únikové cesty, požiarne technické zariadenia – prenosné hasiace prístroje, a zabezpečiť, aby tieto boli vždy prístupné,
- t) dohliadať, aby prenosné hasiace prístroje, neboli použité na iné účely ako sú určené,
- u) dodržiavať pri manipulácii s horľavými kvapalinami a technickými plynmi požiadavky protipožiarnej bezpečnosti, neskladovať tieto látky v priestoroch nehnuteľnosti,
- v) dodržiavať všetky požiarne poplachové smernice obce.

2. Nájomca zodpovedá:

- a) za škody spôsobené činnosťou občanov, ktorí sa dostali na pozemok parc. č. 2255/45 (pozemok v okolí požiarnej zbrojnice) otvorenou bránou, ktorú neuzamkli členovia DHZ a ich návštevníci,
- b) hospodárne využívanie energií, ktorých odber je spojený s užívaním prenajímaných nehnuteľností,

- c) za uzamknutie brány v oplotení plochy pri požiarnej zbrojnici slúžiacej na vjazd a výjazd požiarnej techniky, bránu je povinný uzamknúť vždy ihneď po prejazde požiarnej techniky.

Čl. V

Zánik nájmu nehnuteľností

Nájom nehnuteľností môže zaniknúť:

1. Písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Uplynutím doby nájmu ak nebola táto doba v zmysle čl. II. odst. 2 predĺžená.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu, pričom sa nájom nehnuteľností končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
6. Okamžitým skončením nájomného vzťahu, pri hrubom porušení nájomnej zmluvy.

Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:

- a) nesplnenie podmienok uvedených vo VZN obce o určovaní cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Trenčianske Bohuslavice,
- b) neuhradenie nájomného alebo úhrad za plnenie poskytované s užívaním nehnuteľností včas - dlhšie ako 1 mesiac,
- c) hrubé poškodenie prenajatých nehnuteľností podľa ČL. I ods. 1,
- d) stavebné úpravy vykonané bez súhlasu vlastníka,
- e) využitie nehnuteľností bez súhlasu vlastníka na činnosti, ktoré nie sú spojené s činnosťou DHZ Trenčianske Bohuslavice,
- f) využitie nehnuteľností na ubytovanie osôb,
- g) prenajatie nehnuteľností tretím osobám alebo iným organizáciám
- h) poskytnutie čerpania energií tretím osobám alebo iným organizáciám,

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Pre prípad zmeny výšky nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nehnuteľností sa nájomca zaväzuje uzavrieť takýto dodatok v lehote 1 mesiaca.
2. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými všeobecne záväznými právnymi normami ako aj platným VZN.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom jednu zmluvu dostane nájomca a jednu prenajímateľ. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Miestny inventárny zoznam.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, zmluve porozumeli a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojom podpisom.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom zverejnenia.

V Trenčí.

3

Ing. B

starostka obce

Dobrovoľný h
913 06 Trenčians

nájom