

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajímateľ :

Kongregácia bratov tešiteľov z Gethseman

Nám. 4 apríla 20, Marianka

a

Nájomca :

Obec Marianka

Školská 32, Marianka

IČO: 00 304 930

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, parc. č. 4/1 o výmere 11390m² nachádzajúcej sa v katastrálnom území Marianka, zapísanej na liste vlastníctva č.1246, vedenom Správou katastra Malacky.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti, špecifikovanej v ods.1. podľa náčrtu, ktorý je prílohou tejto zmluvy, evidovaný pod názvom : „Exercičná záhrada“.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili užívaniu predmetu nájmu.

II.

Účel nájmu

Predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy bude nájomca využívať za účelom zriadenia verejne prístupnej záhrady a to v súlade s obmedzeniami špecifikovanými v tejto zmluve. Predmet nájmu je v užívaní schopnom stave v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej výške nájomného za užívanie nehnuteľností uvedených v článku I. zmluvy, po dobu nájmu špecifikovanú v čl. IV. zmluvy v celkovej sume 1,- Euro. Cena je určená vrátane dane.
2. Nájomné je splatné vopred, do 30. marca, kalendárneho roku, v hotovosti, do rúk prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje splatenie nájomného v plnej výške.

IV.

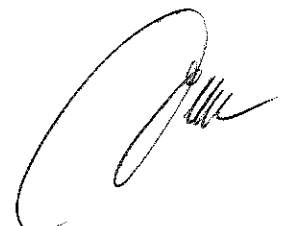
Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, od 01.02. 2012 do 31.12.2014.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou, platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a termínoch v súlade s touto zmluvou, zachovávať opatrenia k ochrane majetku prenajímateľa, poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení povinností prenajímateľa.



2. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy vykonávať údržbu záhrady najmä pravidelne kosiť trávnik, vyprázdňovať smetné koše a udržiavať čistotu. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom schválení projektu záhradných úprav realizovať v záhrade kvetinovú výsadbu.
3. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom schválení projektu umiestniť do záhrady dočasný altán, lavičky a vytvoriť pre návštevníkov záhrady samostatný uzamykateľný vstup.
4. Prenajímateľ je oprávnený dočasne obmedziť vstup verejnosti do záhrady, ak je to nevyhnutné pre plnenie jeho úloh.
5. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť dodržiavanie nasledovného Poriadku :

Na území záhrady je prísne zakázané:

- odhadzovať odpad mimo nádob na to určených, alebo inak znečisťovať, poškodzovať zeleň, stavebné prvky a príslušenstvo plôch zelene
- vstupovať do priestorov záhrady a na miesta kde je vstup zakázaný, **vstupovať do záhrady mimo otváracích hodín od 8 00 hod – do 20.00 hod**
- rúbať dreviny, lámať konáre, ničiť kvetinové záhony, alebo výsadbu presádzať či odcudziť
- akokoľvek zasahovať do plôch zelene a spevnených plôch bez povolenia vlastníka
- usmrcovať a odchyťovať živočíchy, poškodzovať alebo premiestňovať ich vývojové štádiá, prípadne iným spôsobom poškodzovať ich biotopy
- chovať a držať hospodárske zvieratá
- **voľne púšťať domáce zvieratá, najmä psov**
- poškodzovať zariadenie záhrady (osvetlenie, oplatenie, lavičky a pod.)
- táboriť, zakladať oheň, manipulovať s horľavinami
- vchádzať a parkovať motorovým vozidlom. Tento zákaz sa nevzťahuje na vozidlá údržby, zásobovania, dopravnej obsluhy, záchranné vozidlá
- vykonávať športové aktivity širšieho rozsahu, alebo iné akcie bez povolenia
- **rušiť nadmerným hlukom a budiť verejné pohoršenie najmä požívaním alkoholu a iných omamných látok, spať na lavičkách a vykonávať telesnú potrebu**
- umiestňovať akékoľvek informačné, reklamné, propagačné zariadenia a plagáty
- používať petardy, zápalné telesá, strelné zbrane vrátane vzduchoviek.
- **fajčiť**

Používať záhradu nad obvyklú mieru, alebo na iný účel, pre ktorý je určená, (krátkodobá kultúrna alebo organizovaná športová činnosť a podobne) je možné iba na základe povolenia nájomcu a s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa, po zohľadnení rozsahu charakteru požadovanej akcie.

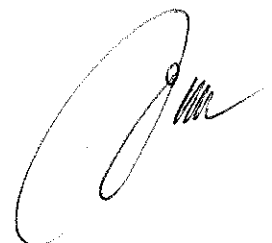
Každý komu sa vydá povolenie k zvláštnemu užívaniu záhrady je povinný:

- používať záhradu len v povolenom rozsahu tak, aby bola čo najmenej odnímaná svojmu účelu
- zabrániť poškodzovaniu a znečisťovaniu záhrady a jej zariadení
- zabezpečiť prístup ku kanalizačným vpustom, uzáverom vody a požiarnym zariadeniam
- vykonávať také opatrenia, aby bola zabezpečená bezpečnosť užívateľov záhrady
- používať len vyhradené priestory záhrady, dodržiavať stanovené podmienky a po skončení užívania uviesť záhradu do pôvodného stavu na svoje náklady
- zachovávať protipožiarné predpisy a zabezpečiť prístupové cesty pre prípadný protipožiarny a bezpečnostný zásah
- na viditeľnom mieste umiestniť tabuľu s presnou adresou organizácie alebo majiteľa, ktorý práce vykonáva a s uvedením doby trvania povolenia k zvláštnemu užívaniu.

VI. Skončenie nájmu

I. Nájom končí :

- Uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou zmluvných strán
- písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu i bez uvedenia dôvodu
- okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade opakovaného porušenia povinností špecifikovaných v článku V. tejto zmluvy

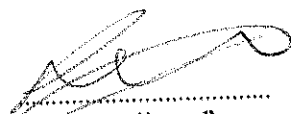


2. Výpovedná lehota je 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledovného mesiaca po doručení výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať ho do dispozície prenajímateľa. Po skončení nájmu zhodnotenie predmetu nájmu zostáva majetkom prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah medzi účastníkmi príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
4. Nájomca vykonal ohliadku predmetu prenájmu a v danom stave ho preberá.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 01.02. 2012


.....
prenajímateľ
**Kongregácia bratov
Tešiteľov z Gethseman**
Nám. 4. apríla 2/20
900 33 Marianka


.....
nájomca
