

# Nájomná zmluva

uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
túto zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany :

### Obec Zálesie

So sídlom: Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie  
Zastúpený: Ing. Marián Perger, starosta obce  
IČO: 00682110  
Číslo účtu (IBAN): SK04 0200 0000 0042 0894 3559

(ďalej tiež aj „prenajímateľ“)

a

### Dobrovoľný hasičský zbor Zálesie

So sídlom: Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie  
Zastúpený: .....  
IČO: 00177474405  
Číslo účtu (IBAN): SK725200000000015112136  
Zapísaný v .....

(ďalej tiež aj „nájomca“)

## Článok I

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Zálesí – stavby: Obecného úradu-Požiarnej zbrojnice, druh stavby: administratívna budova, súpisné číslo 123, LV č. 340, postavená na pozemku – parcely registra „C“, parc. č. 1134/2, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 156 m<sup>2</sup>, LV nezaložený, okres Senec, obec Zálesie, katastrálne územie Zálesie, vedenom okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu predmet nájmu nájomcovi aby ju užíval a nájomca prijíma do dlhodobého nájmu predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu pozostáva z 2 miestností, wc, chodby a garáže. Je vykurovaný plynovým kotlom, pripojený na elektrickú energiu, plyn a vodu, a je neodkanalizovaný (so septikom).
4. Predmet nájmu prenecháva prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom:
  - plnenia úloh v zmysle Zák. č. 314/2001 Z.z. Zákon o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a potrieb DHZ
  - plnenia úloh v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o hasičských jednotkách

- plnenia úloh na úseku preventívno-výchovnej činnosti o ochrane pred požiarmi zameranú na deti a mládež
- uskutočňovania podujatí organizovaných nájomcom ako aj podujatí organizovaných v spolupráci s obcou Zálesie príp. s inými fyzickými a právnickými osobami,
- prevádzkovania priestorov na vyvíjanie voľnočasových aktivít seniorov a na podávanie obedov ,
- uskladnenia hasičskej techniky, materiálu, výstroja a výzbroje,
- vyvíjania schôdzovej činnosti členov DHZ,
- zabezpečovania požiarnej ochrany obce Zálesie
- prípadnej potreby Územného výboru Pezinsko-seneckého pre usporadúvanie taktických cvičení a kurzov na území obce

5. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu.

6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmet nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá. Nájomca ďalej vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy má plnú právnu subjektivitu, je spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy

a) má plnú právnu subjektivitu a je spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy,

b) je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania Nájomcovi.

## **Článok II Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 20 rokov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak nájomca požiada písomne prenajímateľa o predĺženie doby nájmu najmenej 6 mesiace pred skončením doby nájmu a prenajímateľ sa písomne v lehote jedného mesiaca nevyjadrí, že nemá s predmetom nájmu do budúcnosti iný zámer, alebo že na skončení nájmu trvá, predlžuje sa doba nájmu za rovnakých podmienok na dobu ďalších dvoch rokov. Uvedený postup je možné realizovať aj opakovane.

## **Článok III Nájomné**

1. Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,-- EUR ročne a to z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je vysoký spoločenský prínos, poslanie a funkciu DHZ, zamerané na ochranu životov a zdravia občanov a ich majetku pred požiarmi a inými živelnými pohromami v obci Zálesie.

. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške stanovenej v bode 1 tohto článku splatné ročne, po doručení faktúry zo strany obce vždy vopred k 15. kalendárnemu dňu prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Nájomné je splatné bezhotovostne

prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe tejto zmluvy ako daňového dokladu alebo zaplatením faktúry cestou pokladne obce. Nájomné sa považuje za uhradené momentom jeho pripísania na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že výška nájomného je primeraná a zodpovedá v celom rozsahu prejavenej vôli zmluvných strán.

4. Nájomné platné za kalendárny rok, v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy bude vo výške 1,-- EUR, bez ohľadu na kalendárny mesiac, v ktorom bola zmluva uzatvorená. Nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa tohto bodu do 15. dní od uzatvorenia tejto zmluvy.

5. Prevádzkové náklady zahŕňajúce dodávku vody a vyprázdenie septiku, dodávku elektrickej energie, poisťné, náklady na vykurovanie a poplatky za komunálny odpad sú nákladom prenajímateľa a je povinný riadne a včas ich platiť.

#### **Článok IV**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na vlastné náklady.

3. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi nájomné.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v celom rozsahu. Zároveň sa však zaväzuje a je povinný umožniť užívanie prenajatých priestorov na vyvíjanie voľnočasových aktivít seniorov a na podávanie obedov u dôchodcov Zálesie.

5. Nájomca sa zaväzuje a je povinný umožniť vstup a/alebo užívanie predmetu nájmu/jeho časti tretím osobám a to po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom. Uvedené neplatí, ak prenajaté priestory bude na nevyhnutnú dobu potrebovať prenajímateľ. V takom prípade je nájomca povinný umožniť vstup a/alebo užívanie predmetu nájmu po nevyhnutnú dobu priamo.

6. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na uskutočňovanie podujatí organizovaných nájomcom ako aj podujatí organizovaných nájomcom v spolupráci s obcou Zálesie príp. v spolupráci s inými fyzickými a právnickými osobami. V prípade uskutočňovania takýchto podujatí sa súhlas prenajímateľa nevyžaduje.

7. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a bežnými opravami predmetu nájmu. Za obvyklé udržiavanie a bežné opravy predmetu nájmu sa nepovažujú opravy kotla, opravy, ktoré budú potrebné z dôvodu porúch a výpadkov dodávky elektriny a plynu ako priamych alebo nepriamych dôsledkov technického stavu a/alebo technologického vybavenia a zabezpečenia predmetu nájmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

9. Prenajímateľ je povinný vykonať najmä opravy kotla, opravy a odstránenie porúch v dodávke elektriny, vody a plynu ako aj ostatne opravy, ktoré sú potrebné a/alebo súvisia s technickým a technologickým stavom predmetu nájmu.

10. Ak nájomca vynaložil náklady pri oprave predmetu nájmu, pričom sa však nejedná o bežnú údržbu a prevádzku predmetu nájmu, má nárok na náhradu týchto nákladov od prenajímateľa.

11. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť v predmete nájmu vykonávanie periodických revízií elektroinštalácie, plynu, protipožiarnych prostriedkov a ďalších zariadení, u ktorých sú tieto revízie zákonom stanovené.

12. Nájomca je oprávnený vykonať v/na predmete nájmu stavebné úpravy, vrátane akýchkoľvek zmien, iba s výslovným súhlasom prenajímateľa. Súhlas na vykonanie stavebných úprav musí byť písomný. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade akýchkoľvek stavebných úprav ktoré zrealizoval nájomca počas doby nájmu zostávajú neoddeliteľnou súčasťou predmetu nájmu a nájomca nemá žiaden nárok na ich finančné vysporiadanie s prenajímateľom.

13. Prenajímateľ, resp. osoba, ktorá sa preukáže poverením udeleným prenajímateľom, je oprávnená po predchádzajúcom písomnom upovedomení nájomcu, vstúpiť za prítomnosti nájomcu, resp. osoby poverenej nájomcom, do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, pričom však nesmie týmto vstupom obmedziť nájomcu alebo prerušiť jeho užívanie predmetu nájmu a spôsobiť mu ťažkosti.

14. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na predmet nájmu, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

## **Článok V** **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený v zmysle ustanovení tejto zmluvy sa skončí
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) zánikom predmetu nájmu,
  - c) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - d) výpoveďou, ak sa niektorá zo zmluvných strán dopustí hrubého porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ak niektorá zo zmluvných strán stratí spôsobilosť užívať predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za hrubé porušenie povinností z tejto zmluvy zo strany nájomcu zhodne rozumejú situáciu, kedy bude seniorom opakovane znemožnené vyvíjanie voľnočasových aktivít alebo podávanie obedov

v predmete nájmu. Skutočnosť, či došlo k takémuto hrubému porušeniu zmluvy vyhodnotí na svojom zasadnutí obecné zastupiteľstvo obce,

f) odstúpením od zmluvy, v prípade ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda značná.

2. Zmluvné strany sa v prípade výpovede dohodli na 12 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

4. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho začal užívať pri vzniku nájomného vzťahu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa v priebehu doby nájmu.

## **Článok VI**

### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo deň v ktorý márne uplynie úložná doba prevyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v deň, ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

2. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa zmluvné strany dohodli o zmene adresy bezodkladne písomne informovať.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Nájom predmetu nájmu schválilo z dôvodu osobitného zreteľa obecné zastupiteľstvo obce Zálesie uznesením č. .../2021 zo dňa ..... Uznesenie obecného zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 1.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca prevezme predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V Zálesí, dňa

V Zálesí, dňa

-----  
Obec Zálesie  
Ing. Marián Perger, starosta obce

-----  
Dobrovoľný hasičský zbor Zálesie  
.....