

ZMLUVA

o užívaní nehnuteľností

č. 44 / 12 / 2014

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nemšová

so sídlom : Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00 311 812
v ďalšom texte aj ako „zmluvná strana 1“

a

2. Obchodné meno : Rastislav Gabriš

IČO : 34271295
miesto podnikania : 01841 Dubnica nad Váhom, Partizánska 1284/28
číslo živnostenského registra : 309-10590 Okresný úrad Trenčín
v ďalšom texte aj ako „zmluvná strana 2“

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Označenie nehnuteľností

1. Zmluvná strana 1 je podielovým spoluvlastníkom pozemkov :

1.1 parc. KN-E č. 541/2 orná pôda (v KN-C registri zastavané plochy a nádvoria) o výmere **589 m²**, k.ú. **Trenčianska Závada**, pozemok je vedený Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 514 pre k.ú. Trenčianska Závada, spoluvlastnícky podiel mesta Nemšová **113/120-ín** (94,17%), ďalší spoluvlastníci :

- Zdenko Korienek, rod. Korienek, Prúďová 512/33, Horné Srnie podiel **5/216-ín**,
- František Blažej, rod. Blažej, Krásny Dub 1054, Horná Súča podiel **23/1080-ín**,
- VAGRICOL&Co., s.r.o. podiel **3/216-ín**.

1.2 parc. KN-E č. 542/2 orná pôda (v KN-C registri zastavané plochy a nádvoria) o výmere **725 m²**, k.ú. **Trenčianska Závada**, pozemok je vedený Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 215 pre k.ú. Trenčianska Závada, spoluvlastnícky podiel mesta Nemšová **28/30-ín** (93,33%), ďalší spoluvlastníci :

- VAGRICOL&Co., s.r.o. podiel **4/240-ín**,
- František Blažej, rod. Blažej, Krásny Dub 1054, Horná Súča podiel **2/40-ín**.

2. Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom budovy Kultúrneho domu súp. č. 1458, k.ú. Trenčianska Závada, vedenej na liste vlastníctva (LV) č. 1. Súčasťou tejto budovy sú o.i. **nebytové priestory** o výmere úžitkovej plochy 36,00 m², ktoré má zmluvná strana 2 v prenájme na základe Nájomnej zmluvy č. 17/02/2014.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Touto Zmluvou o užívaní nehnuteľností (ďalej aj ako „Zmluva“) zmluvná strana 1 prenecháva do užívania zmluvnej strane 2 predmet zmluvy, a to :

1.1 časť pozemku **parc. KN-E č. 541/2 orná pôda** (v KN-C registri zastavané plochy a nádvoria) o výmere **589 m²**, k.ú. **Trenčianska Závada**

1.2 časť pozemku **parc. KN-E č. 542/2 orná pôda** (v KN-C registri zastavané plochy a nádvoria) o výmere **725 m²**, k.ú. **Trenčianska Závada**.

2. Predmetné časti sú vymedzené nasledovne :

2.1 z **parc. KN-E č. 541/2 časť o výmere 22 m²** (šírka daného pozemku 3,55 m x dĺžka 6,21 m meraná od hranice pozemku č. KN-C č. 168/3 zastavané plochy pod budovou KD - smerom k ulici Podhorská)

2.2 z **parc. KN-E č. 542/2 časť o výmere 28 m²** (šírka daného pozemku 4.05 m x dĺžka 6,21 m meraná od hranice pozemku č. KN-C č. 168/3 zastavané plochy pod budovou KD - smerom k ulici Podhorská)

Článok 3

Účel užívania, Doba užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy sa bude využívať :

1.1 na voľný prístup zmluvnej strane 2 a jej návštevníkom k predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 17/02/2014 (k nebytovému priestoru v KD)

1.2 ako oddychová plocha pre návštevníkov kultúrneho domu :

- návštevníkov v súvislosti s činnosťou v prenajatom nebytovom priestore v KD,
- návštevníkov spoločenských a kultúrnych podujatí organizovaných Mestom Nemšová.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom skončenia nájomného vzťahu uzatvoreného na nebytové priestory v kultúrnom dome podľa Nájomnej zmluvy 17/02/2014 sa skončí platnosť aj tejto Zmluvy.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvná strana 1 je povinná prenechať predmet zmluvy zmluvnej strane 2 na užívanie najneskôr v deň podpisu zmluvy zmluvnými stranami.
2. Zmluvná strana 2 nie je oprávnená dať predmet zmluvy uvedený v Článku 2 zmluvy do nájmu, príp. podnájmu tretej osobe.
3. Zmluvná strana 2 je povinná umožniť zmluvnej strane 2 vykonávať kontrolu, či zmluvná strana 2 užíva nehnuteľnosť spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Zmluvná strana 2 je povinná umožniť zmluvnej strane 2 voľný prístup - i mechanizmami, k šachte (zberaču) fekálnych odpadových vôd z KD.
5. Zmluvná strana 2 je povinná zabezpečiť v súlade s platnou legislatívou dodržiavanie všetkých právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany. Taktiež je povinná zabezpečiť činnosti súvisiace s ochranou životného prostredia a hygieny.
6. Zmluvná strana 1 nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinná uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stala zmluvnej strane 2 a jej návštevníkom v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na predmete užívania.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 2 na vlastné náklady :

1.1 zrealizuje prekrytie (zastrešenie) predmetu zmluvy, a to za podmienok :

- dodržanie stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov,
- dodržanie všetkých bezpečnostných predpisov súvisiacich s prekrytím.

1.2 zrealizuje terénne úpravy, ktorých výsledkom bude lepší prístup ku kultúrnemu domu (KD) zo strany prenajatých nebytových priestorov a ku šachte (zberaču) fekálnych odpadových vôd z KD,

1.3 bude udržiavať predmet užívania po celú dobu platnosti zmluvy v náležitom poriadku a čistote.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zrealizované zastrešenie podľa ods. 1.1 tohto článku Zmluvy i po skočení tejto Zmluvy ostane slúžiť v prospech mesta a návštevníkov KD, pričom

zmluvná strana 2 si nebude robiť z tohto titulu žiadne finančné nároky (preplatenie realizácie zastrešenia, úľava na nájomnom a pod.).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 2 za užívanie predmetu zmluvy uhradí zmluvnej strane 1 finančnú čiastku vo výške 5,00 €/rok (t.j. 0,10 € za 1m² užívanej plochy) ktoré poukáže na účet mesta vždy do 31.12. daného roku.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia zmluvnej strane 1 a dve vyhotovenia zmluvnej strane 2.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy :
 - 7.1 katastrálne mapky užívaných parciel,
 - 7.2 výpisy z katastra nehnuteľností užívaných parciel,
 - 7.3 katastrálna mapka pozemku pod kultúrnym domom
 - 7.4 Nájomná zmluva č. 17/02/2014

V Nemšovej dňa 04.07.2014

Za zmluvnú stranu 1 :

Ing. František Bagin, primátor

Za zmluvnú stranu 2 :

Rastislav Gabriš