

ZMLUVA

o nájme areálu letného kúpaliska a súvisiacich pozemkov, nebytových priestorov a inžinierskych sietí v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb.z. Občianskeho zákonníka a neskorších dodatkov

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Obec Ľubietová, Nám. V. Dunajského č. 1/1, Ľubietová
v zastúpení Ing. Pavlom Zajacom, starostom obce
IČO : 00313564
bankové spojenie: Prima banka a.s. Banská Bystrica
číslo účtu: SK 6556000000001226558001
(ďalej len prenajímateľ)

a

Acemont s.r.o; M. Falešníka 6, 971 01 Prievidza
IČO: 52 759 822
Zastúpená : Máriom Števčekom - konateľom
(ďalej len nájomca)

Článok 1

Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností areálu letného kúpaliska, v ktorom sa nižšie uvedené nebytové priestory, súvisiace pozemky a inžinierske siete nachádzajú a ako oprávnený vlastník týchto nehnuteľností prenajíma tieto nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Prenájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva dňa 20. júna 2024 uznesením Ocz 15 – 15/2024.

Nájom zahŕňa tieto:

a) Objekty vodnej stavby – kúpaliska:

- Dva kamenno-betónové bazény s vodnou plochou, o rozlohách 15x7m a 15x35m, na pozemku KN C 578/11, o výmere 8 m², zastavané plochy a nádvorcia a KN C 578/12, o výmere 760 m², zastavané plochy a nádvorcia.
- Stavidlo v Ľubietovskom potoku slúžiace na oddelenie vody pre naplnenie bazénov
- Prívodné betónové potrubie a kanál na prívod vody do bazénov na vodu s príslušnými regulačnými stavidlami
- Odtoková šachta na reguláciu výšky hladiny vody v bazénoch
- Odtokové betónové potrubie na odvod vody z bazénov späť do Ľubietovského potoka

b) Súvisiace parcely:

KN C 577, o výmere 372 m², zastavané plochy a nádvorcia
KN C 578/1, o výmere 2376 m², zastavané plochy a nádvorcia
KN C 578/7, o výmere 224 m², zastavané plochy a nádvorcia
KN C 579/9, o výmere 1147 m², trvalý trávny porast

c) Nebytové priestory

- časť budovy plavárne súpisné číslo 447, miestnosť na prízemí murovaného objektu budovy plavárne so samostatným vchodom od altánku – časť na spracovanie rýb o výmere 48,66 m², kancelária o výmere 15,50 m²,
- časť budovy plavárne súpisné číslo 447, miestnosť na 1. poschodí vpravo murovaného objektu budovy plavárne so samostatným hlavným vchodom – ubytovacia časť a to :

izba o výmere 44,40 m², jedáleň o výmere 9,95 m², kuchyňa o výmere 10,88 m², príslušenstvo 2x WC, sprcha a špajza o výmere 8,29 m²

d) Inžinierske siete

- Stĺpovo pletivové oplatenie areálu.
- Elektrické rozvody k osvetleniu areálu a samotné stĺpy a lampy osvetlenia areálu v jestvujúcom stave
- Rozvody vody a elektriny v miestnostiach prenajatého nebytového priestoru so súvisiacou kanalizáciou odpadovej vody

Článok 2

Účel nájmu

2.1. Nájomca uvedené priestory areálu bývalého letného kúpaliska s príslušnými inžinierskymi sieťami bude využívať na hospodársky chov rýb pre tržné účely a na činnosti súvisiace s hospodárskym chovom rýb v zmysle podnikateľskej činnosti nájomcu.

2.2. Nájomca na vlastné náklady na trávnatých plochách vedľa bazénov zriadi nádrže na bio kompost, resp. vybuduje ďalšie menšie vodné plochy pre chov rýb.

2.3. Nájomca plochy prenajatých nehnuteľností a inžinierskych sietí môže využívať na reklamné účely svojej spoločnosti, jej výrobkov a služieb.

2.4. Stavebné úpravy a investičné akcie v zmysle čl. 2 bodov 2.1. až 2.4., prípadne ďalšie podobné činnosti bude nájomca konzultovať s prenajímateľom a realizovať na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 3

Nájomné a spôsob platby

3.1. Cena za predmet nájmu uvedeného v čl. 1 v bodoch a), b), c), d), je stanovená dohodou na sumu 300,- € za rok

3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročne nájomné na príslušný kalendárny rok jedno rázovou platbou na účet prenajímateľa do 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka.

3.3. Nájomca platí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ doručí faktúru na platbu nájomného na príslušný kalendárny rok nájomcovi do 30. 11. predchádzajúceho kalendárneho roka.

3.4. Spotrebovanú elektrickú energiu a pitnú vodu uhrádza nájomca prenajímateľovi na základe meraní zistenej spotreby a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Článok 4

Doba nájmu a jeho ukončenie

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

4.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od 1. júla 2024.

4.3. Zmluvu je možné vypovedať bez udania dôvodu v 24 – mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.4. Platnosť zmluvy je možné ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

Článok 5

Úprava vlastníckych vzťahov

5.1. Predmet nájmu je počas trvania nájomného vzťahu vlastníctvom prenajímateľa a nie je ho možné dať do podnájmu tretej osobe.

5.2. Hmotný investičný majetok odpisuje prenajímateľ. Daňové odvody za prenajímanú budovu a pozemky odvádza prenajímateľ.

5.3. Nové investičné diela vybudované na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa na náklady nájomcu budú vlastníctvom nájomcu a odpisovať ich bude nájomca.

5.4. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vykonával bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady. Náklady na opravy predmetu nájmu odhadnuté v sume nad 1.000,- € bez DPH nájomca predom odsúhlasí s prenajímateľom. Tieto náklady budú zohľadnené v zníženom nájomnom v nasledujúcom období, písomným dodatkom k tejto zmluve.

5.5. Likvidáciu odpadov súvisiacich s hospodárskou činnosťou nájomcu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

5.6. Nájomca má počas trvania nájomného vzťahu a v prípade úmyslu prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časti scudziť, predkupné právo na celý predmet nájmu alebo jeho časti uvedených v čl. 1 tejto zmluvy.

5.7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že došlo počas nájmu k technickému a účtovnému zhodnoteniu predmetu nájmu nájomcom, nájomca a prenajímateľ uzavrú samostatnú dohodu o vzájomnom finančnom vysporiadaní.

Článok 6

Ostatné ustanovenia

6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu poistiť. Samostatné objekty vybudované na náklady nájomcu poistí a zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

6.2. Nájomca umožní prenajímateľovi vykonávať v objektoch predmetu nájmu bežnú kontrolnú činnosť – fyzickou obhliadkou oprávnenými zástupcami prenajímateľa.

6.3. Prenajímateľ umožní nájomcovi využívať na činnosť nájomcu príjazdové komunikácie a spevnené plochy a drevený prístrešok v areáli kúpaliska

6.4. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup na pozemky, cez ktoré vedie kanalizácia na prívod vody do bazénov a odvod vody z bazénov, ktoré nie sú na pozemkoch prenajatých nájomcom. Prenajímateľ umožní nájomcovi na týchto pozemkoch vykonávať bežnú opravu kanalizácie, resp. jej zabezpečenie.

6.5. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za činnosť nájomcu, ktorá je v rozpore s povoleniami a oprávneniami potrebnými na schválenú činnosť nájomcu v objektoch predmetu prenájmu či v objektoch vlastnených nájomcom na pozemkoch uvedených v predmetu prenájmu.

6.6. Nájomca umožní prenájomcovi v priestoroch areálu plavárne uskutočňovať športové, kultúrne a spoločenské akcie, bez zásahu do rybochovných zariadení.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny a doplnky sú možné len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou s podpisom štatutárnych zástupcov oboch zmluvných strán.

7.2. Táto zmluva má 4 strany a vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pričom každý zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia. Zmluva je platná po zverejnení na webovom sídle prenájomcu.

7.3. Obidve zmluvné strany potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov, že vôľa pri uzavretí tejto zmluvy bola slobodná, vážna, zrozumiteľná a zmluva nebola podpísaná v podmienkach tiesne.

V Ľubietovej dňa 24.06.2024

za obec Ľubietová

za Acemont s.r.o;