

ZMLUVA O PREVÁDZKOVANÍ A BEZODPLATNOM UŽÍVANÍ OBJEKTU DUJKOV MLYN

Ing. Hana Krišová, narodená [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ], Bratislava, (ďalej aj ako prenajímateľ 1),

JUDr. Martina Kanášová, narodená [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ], 900 25 Chorvátsky Grob (ďalej aj ako prenajímateľ 2),

Marek Kriš, narodený [REDAKOVANÉ], trvale bytom [REDAKOVANÉ], Bratislava, (ďalej aj ako prenajímateľ 3),

(prenajímateľ 1 až 3 ďalej spolu len **Prenajímateľ**)

a

Obec Dohňany, so sídlom obecného úradu Dohňany č. 68, 020 51 Dohňany, identifikačné číslo 00 317 136, daňové identifikačné číslo 2020615553, konajúca starostom obce Ing. Milanom Panáčkom, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“), uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

Čl. I

Preambula

1. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Dohňany svojím uznesením č. 2020/16/169 zo dňa 15.12.2020 schválilo prenájom Nehnutelností (čl. II bod 3. tejto zmluvy) Nájomcovi na základe tejto zmluvy; kópia predmetného uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa nakoniec dohodli na bezodplatnom užívaní za účelom stanoveným v tejto zmluve, s tým, že Nájomca bude zabezpečovať kompletnú starostlivosť o Nehnutelnosti počas celej doby užívania Nehnutelností tak ako je uvedené v tejto zmluve.

Čl. II

Predmet a účel užívania

1. Prenajímateľ 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1920, okres Púchov, obec Dohňany, katastrálne územie Dohňany ako:

- a) stavba súpisné číslo 465 – mlyn, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 346, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 248 m², zapísanom v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 475, okres Púchov, obec Dohňany, katastrálne územie Dohňany.

2. Prenajímateľ 1 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 16/18, prenajímateľ 2 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/18 a prenajímateľ 3 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/18 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 177, okres Púchov, obec Dohňany, katastrálne územie Dohňany ako:

- a) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 341, druh pozemku Záhrada vo výmere 540 m²,

b) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 342, druh pozemku Ostatná plocha vo výmere 554 m²;

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v bode 1. (stavbu) a 2. (2 pozemky) tohto článku tejto zmluvy (ďalej spoločne len „**Nehnutel'nosti**“), aby ich dočasne bezodplatne užíval za účelom stanoveným v tejto zmluve a súčasne zabezpečoval kompletnú starostlivosť o Nehnutel'nosti počas celej doby užívania Nehnutel'ností tak ako je uvedené v tejto zmluve.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnutel'nosti na dohodnutý účel, ktorým je prevádzka expozície „**Dujkovho mlyna v Dohňanoch**“.

Čl. III

Odovzdanie Nehnutel'ností Nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Nehnutel'nosti nachádzajú ku dňu podpisania tejto zmluvy, pozná a že sú pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodné.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že užíva Nehnutel'nosti od 1.1.2016.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Nehnutel'nostiam tak, aby ich Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnutel'nostiach. V prípade, ak hrozí na Nehnutel'nostiach škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnutel'nostiach vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu Nehnutel'ností.

4. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v Nehnutel'nostiach tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na Nehnutel'nostiach, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a/alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v Nehnutel'nostiach.

5. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnutel'nosti do podnájmu, ani prenechať do bezodplatného užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnutel'nosťami. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s predpismi podľa predchádzajúcej vety ho Prenajímateľ oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca v rozsahu vykonávania činnosti v Nehnutel'nostiach berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa príslušných právnych predpisov.

8. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup do Nehnutel'ností za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ.

9. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady vlastný majetok, ktorý sa nachádza na Nehnutel'nostiach; Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú Nájomcovi na jeho majetku.

10. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosti iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať Nehnutelnosti so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnutelností Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa taktiež zaväzuje dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnutelností. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnutelnostiach nachádzali.

Čl. V

Starostlivosť o Nehnutelnosti

1. Za užívanie Nehnutelností na celé obdobie trvania tejto zmluvy ako aj za obdobie užívania Nehnutelností Nájomcom so súhlasom Prenajímateľa od 1. 1. 2016 do 31. 10. 2022 bez existencie písomnej zmluvy je zmluvnými stranami dojednané zabezpečenie ochrany pred drevokazným hmyzom a drobné udržiavacie práce vo výške 4.500 EUR.

2. Zmluvné strany konštatujú, že v období od 1. 1. 2016 do 30.6.2023 Nájomca na Nehnutelnostiach vykoná príslušné zabezpečovacie práce spočívajúce v zabezpečení ochrany pred drevokazným hmyzom a drobné udržiavacie práce v celkovej výške 4.500 EUR.

3. Súčasne sa Nájomca zaväzuje počas celej doby užívania na svoje náklady:

- zabezpečovať pravidelné čistenie , údržbu a zachovávanie interieru a exteriery mlyna, udržiavanie prilahlej zelene
- zabezpečiť ochranu objektu a vybavenia Mlyna
- zabezpečovať úhradu prevádzkových nákladov
- zabezpečiť informačné letáky o Mlyne, Obci, Rozhľadni , regiónu atd.
- uvádzať Mlyn na info kanáli obce, Púchovskej doliny atd./na niektorých sú aj v súčasnosti
- kosenie Nehnutelností
- viesť naďalej Knihu návštev

Čl. VI

Čas užívania

Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Nehnutelností podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to do 31.12.2025.

Čl. VII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Skončenie užívania

1. Užívanie Nehnutelností podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť pred uplynutím dojednanej doby podľa čl. VI tejto zmluvy písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej

úpravy.

2. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia užívania Nehnutelností odovzdá Prenajímateľovi Nehnutelnosti v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, inak zodpovedá za škodu na Nehnutelnostiach

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti so Zmluvou sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:

- a) elektronickej pošty (ďalej len „e-mail“) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielajúcej zmluvnej strane (ďalej len „potvrdenie o prijatí e-mailu“). Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený, alebo
- b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobné doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije

adresa Prenajímateľa: hana.krisova@gmail.com,

adresa Nájomcu: starosta@dohnany.sk, prednosta@dohnany.sk.

3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené záhlaví, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú príloha č. 1, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Dohnány č. 2020/16/169 zo dňa 15.12.2020 a

príloha č. 2, ktorú tvorí nákres.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Nájomcom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších právnych nástupcov.

7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dohňanoch, dňa 29.9.2022

Marek Kriš

Ing. Hana Krišová

JUDr. Martina Kanášová

Ing. Milan Panáček
starosta
Obec Dohňany