

Zmluva o nájme pozemku č. OURV/2022/464

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia
Mesta Partizánske č. 1/2012 o prenájme pozemkov vo vlastníctve mesta Partizánske

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mesto Partizánske**
Sídlo : **Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske**
V zastúpení : **doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta**
Bankové spojenie : **VÚB a.s., Partizánske**
IBAN : **SK 27 0200 0000 0000 0072 9192**
Swift kód (BIC) : **SUBASKBX**
IČO : **00310905**
DIČ : **2021278028**
/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

1. Nájomca :
Obchodné meno: **Cirkevná základná škola Jána Krstiteľa**
Adresa sídla: **Nám. SNP 200/22, 958 01 Partizánske**
Riaditeľ školy: **Mgr. Daniela Gubková**
Bankové spojenie:
IBAN:
Swift kód (BIC):
Variabilný symbol: **1710068402**
IČO: **42 377 498**

2. Nájomca :
Obchodné meno: **Gymnázium Partizánske**
Adresa sídla: **Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske**
Riaditeľ školy: **PhDr. Vladimír Marko**
Bankové spojenie:
IBAN:
Swift kód (BIC):
Variabilný symbol: **1710068412**
IČO: **00160296**
/ďalej len ako „nájomcovia“/
/prenajímateľ a nájomcovia spolu ako „zmluvné strany“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske a to na pozemku parcela registra „C“ číslo 3136/1 – zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 2 995 m², nehnuteľnosť je zapísaná v Okresnom úrade Partizánske, Katastrálny odbor, na

LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemku nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tento pozemok.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu časť pozemku na ulici Strojárskejšká, parcela registra „C“ číslo 3136/1, bližšie špecifikovaný v bode 1. tohto článku o výmere 294 m², na základe Uznesenia číslo 820/VI/2022 z 23. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. júna 2022, aby ho dočasne užíval (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy bude nájomcami využitý na účel: prechod a prejazd žiakov a návštevníkov školy a gymnázia.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcov

1. Zmeny na pozemku sú nájomcovia oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomcovia vykonajú zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia sú povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak nájomcovia neuvedú pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomcovia nie sú oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k výstavbe alebo k prevádzkovaniu prenajatého pozemku na povolený účel.
4. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedný uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcom, ani tretej osobe.
5. Nájomcovia sa zaväzujú oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcom akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
6. Nájomcovia všetky stavebné práce a úpravy vykonávajú na vlastné náklady.
7. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok.
8. Nájomcovia sa zaväzujú, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dajú odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzujú nahradiť škody, ktoré by spôsobili sami alebo osoby s nimi spojené.
9. Nájomcovia prehlasujú, že skutkový a právny stav predmetu nájmu poznajú a v takomto stave predmet nájmu preberajú do nájmu.
10. Nájomcovia sa zaväzujú, že v prípade poruchy na inžinierskych sieťach sprístupní prenajatý pozemok príslušným dotknutým právnickým a fyzickým osobám.
11. Nájomcovia vyhlasujú, že po ukončení doby nájmu si nebudú nárokovat' náhradu výdavkov nimi vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytnú prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

Čl. IV **Doba nájmu**

Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa prenecháva nájomcom do nájmu na dobu určitú od 01.09.2022 do 31.08.2025.

Čl. V **Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia č. 820/VI/2022/2 z 23. riadneho rokovania Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. júna 2022.
2. Nájomca v 1. rade uhradí nájomné za obdobie od 01.09.2022 do 31.12.2022 za prenajímaný pozemok vo výške 0,98 € (slovom deväťdesiatosem centov) do 31.10.2022 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
3. Nájomca v 2. rade uhradí nájomné za obdobie od 01.09.2022 do 31.12.2022 za prenajímaný pozemok vo výške 0,98 € (slovom deväťdesiatosem centov) do 31.10.2022 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
4. Nájomcovia sa zaväzujú platiť spoločne ročné nájomné vo výške 0,02 €/m²/rok t.j. 0,02 x 294 = 5,88 €/celá výmera/rok (slovom päť eur a osemdesiatosem centov). Nájomca v 1. rade sa zaväzuje platiť nájomné vo výške 2,94 € (slovom dve eurá a deväťdesiatštyri centov) do 31.03. príslušného roka a nájomca v 2. rade sa zaväzuje platiť nájomné vo výške 2,94 € (slovom dve eurá a deväťdesiatštyri centov) do 31.03. príslušného roka. Nájomné sa platí na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
5. Nájomca v 1. rade prehlasuje, že užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi za obdobie od 01.10.2021 do 31.08.2022 sumu vo výške 2,69 € (slovom dve eurá a šesťdesiatdeväť centov) do 30.09.2022 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
6. Nájomca v 2. rade prehlasuje, že užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi za obdobie od 01.10.2021 do 31.08.2022 sumu vo výške 2,69 € (slovom dve eurá a šesťdesiatdeväť centov) do 30.09.2022 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
7. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená EUROSTATOM. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2023. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku budú nájomcovia povinní zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platia nájomcovia nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomcovia môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomcovia nevyužívajú prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomcovia užívajú pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomcovia porušili povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomcovia dali pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomcovia (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomcovia podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomcovia nereagujú na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomcovia napriek výzve nezaplatili splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomcovia napriek písomnej výstrahe užívajú prenajaté pozemky alebo trpia ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomcovia zapríčinili, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. I, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomcovia môžu od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) nesúhlasia so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
 - c) odstúpením od Zmluvy na strane nájomcov z titulu neudelenia, resp. zrušenia povolení k prevádzke zo strany dotknutých štátnych a miestnych orgánov.
5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. V tejto zmluvy, sú nájomcovia povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcov prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, sa dokumenty budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v

případe neprevzatia zásielky sa budú dokumenty považovať za doručené tretím dňom po ich uložení na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o ich uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaného pozemku.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 prevezme prenajímateľ a 1 prevezme nájomca v 1. rade a 1 prevezme nájomca v 2. rade.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Nájom podľa tejto zmluvy je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom, dňa

Nájomcovia :

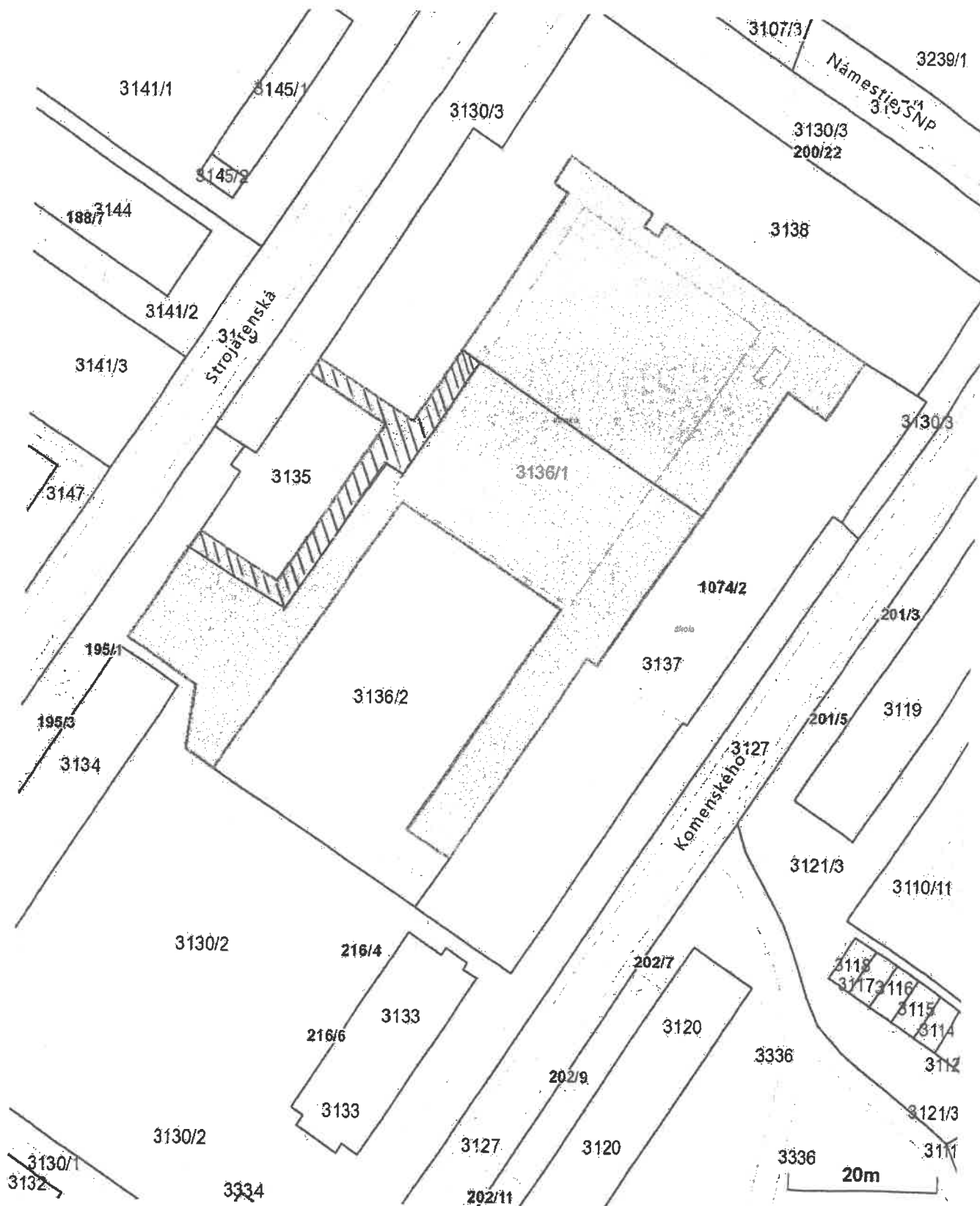
Prenajímateľ :

Mgr. Daniela Gubková
riaditeľ školy

doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor mesta

PhDr. Vladimír Marko
riaditeľ školy

Trenčiansky > Partizánske > Partizánske > k.ú. Partizánske

 $(1/2)$

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odhorne spôsobilá osoba