

Zmluva č. 2005/2022

o nájme pozemku

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 901/2022-B/1 zo dňa 26.09.2022

d ďalej len „zmluva“ ktorú uzatvorili zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** M e s t o Kolárovo
Sídlo: Kostolné námestie 1, 946 03 Kolárovo
Zastúpené primátorom mesta: Árpádom Horváthom
Bankové spojenie: SLSP a.s. Komárno
IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098
IČO: 00306517
DIČ: 2021014776
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** Špeciálna základná škola – Speciális Alapiskola
Sídlo: Lesná 9, 946 03 Kolárovo
Zastúpená riaditeľkou školy: Mgr. Katarínou Balontayovou
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK17 8180 0000 0070 0010 0417
IČO: 34041893 DIČ: 2020965408
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet zmluvy a účel užívania

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 4941 ako pozemok vedený v registri katastra „C“ druh pozemku „ostatná plocha“ parcela číslo 28452/7 v k.ú. Kolárovo (ďalej len „predmet nájmu“), ktorú má záujem prenajať nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu (nájomné) v zmysle článku 4. tejto zmluvy, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania za účelom vykonávania výchovno - vzdelávacej činnosti.
- 1.3. Predmetom tejto zmluvy je prenájom majetku mesta Kolárovo pozostávajúci v zmysle predloženej situácie na časť pozemku uvedenej v bode 1.1. čl.1 tejto zmluvy vo výmere 500 m².
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca odovzdá nájomcovi predmet nájmu bezprostredne pri uzatvorení tejto zmluvy a strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu.

Čl. 2

Doba platnosti a zánik prenájmu

- 2.1. V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Kolárovo č. 901/2022-B./1 zo dňa 26.09.2022 uzavretím tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi užívať predmet nájmu uvedenú v čl. 1 3 tejto zmluvy na dobu neurčitú. Výpovedná lehota je jednomesačná. Výpoveď musí byť prevedená písomnou formou.
- 2.2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca je povinný predmet nájmu uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ nebude písomnou formou dohodnuté inak.
- 2.3. Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán
 - c) výpoveďou
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,

- b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
 - c) z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a neudržiava ho v riadnom užívateľnom stave,
 - d) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
- 2.5. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa jej odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vykoná podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa a vlastníka nehnuteľností, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku takýchto vykonaných zmien hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi, resp. vlastníkovi predmetu nájmu značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 2.7. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:
- a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie činnosti,
 - b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať činnosť.

Čl. 3

Spôsob užívania

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude udržiavať na účel bližšie špecifikovaný v čl.1 potrebnou starostlivosťou a užívať ho primerane jeho určeniu.
- 3.2. Nájomca nesmie predmet nájmu prenajímať tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 901/2022-B/1 zo dňa 26.9.2022 sa zmluvné strany dohodli, že výška ročného nájomného predmetu nájmu vo veľkosti 500,00 m² je 100,- EUR (slovom: Jednasto euro).
- 4.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného pripadajúcu na rok 2022, vo výške 26,30 EUR (slovom: dvadsaťšesť eur tridsať centov) nájomca uhradí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 31. októbra 2022.
- 4.4. V prípade, že dohodnuté nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade, že dôjde k zmene rozhodnutia mesta Kolárovo o výške nájomného uznesením Mestského zastupiteľstva Kolárovo.

Čl. 5

Doručovanie

- 5.1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať na adresu sídla adresáta zapísanú v príslušnom obchodnom registri adresáta v deň odoslania zásielky, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
- 6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
- 6.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 situačná mapa.

V Kolárove, dňa: 03.10.2022

V Kolárove, dňa: 2022

za prenajímateľa
Árpád Horváth
Primátor mesta Kolárovo

za nájomcu
Mgr. Katarína Balontayová
riaditeľka školy