

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Rudňany**
Sídlo : Zapálenica 234, 053 23 Rudňany
IČO : 00329533
DIČ: 2020717842
IBAN : SK03 0200 0000 0000 2412 0592
V zastúpení : Bc. Rastislav Neuvirth – starosta obce
ďalej len ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Názov: **Stredná odborná škola techniky a služieb**
Sídlo : Markušovská cesta 4, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO : 17078491,
DIČ: 2020727082
IBAN : SK52 8180 0000 0070 0018 9706
V zastúpení : Ing. Vasil' Kolesár – riaditeľ školy
ďalej len ako „nájomca“

uzatvárajú v súlade so zverejneným zámerom obce Rudňany a v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rudňany, obec Rudňany, okres Spišská Nová ves, zapísanej na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) číslo 1, parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné č. 70736/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3136 m².

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť vyššie uvedenej parcely o výmere 978 m². Táto časť bude odčlenená geometrickým plánom č. 662 zo dňa 15.05.2023, čím vznikne nová parcela KN-C č. 736/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 978 m² (ďalej len „predmet zmluvy“).

Nájomca prehlasuje, že je so stavom a umiestnením predmetu zmluvy riadne oboznámený. Pozemok je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu, ktorým je výstavba školských objektov, pre zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu pre všetkých žiakov stredných škôl.

Čl. II **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 20 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Čl. III **Výška a splatnosť nájmu**

Výška nájmu je dohodnutá na 0,50,- Eur (slovom: päťdesiat centov) ročne za 1 m² výmery pozemku a bude nájomcom v plnej výške 489,- Eur uhradená na účet prenajímateľa IBAN: SK03 0200 0000 0000 2412 0592, za prvý rok do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, oboma zmluvnými stranami a za každý nasledujúci rok vopred, vždy najneskôr do 30. marca príslušného kalendárneho roka. Súčasťou nájomného nie sú iné úhrady za služby spojené s prenájmom.

V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas má tiež prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty nájomcom vo výške 4.890,- Eur.

Čl. IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

Nájomca je povinný najmä:

- užívať pozemok len na dohodnutý účel nájmu,
- platiť zmluvne dohodnuté nájomné riadne a včas,
- umožniť a strpieť vstup na prenajatý pozemok a v nevyhnutnej miere aj prechod cez tento pozemok na susediace pozemky,
- zabezpečiť výstavbu školských objektov plne v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou.

Prenajíateľ je povinný:

- zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu,
- zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu.

Čl. V Skončenie nájmu

Túto nájomnú zmluvu možno ukončiť:

- vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- písomným odstúpením od zmluvy a to len z dôvodu závažného porušenia tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán, pričom závažným porušením zmluvy zo strany nájomcu je nezaplatenie dohodnutého nájomného riadne a včas a závažným porušením zmluvy zo strany prenajímateľa je len aktívne a bezprostredné bránenie v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.

Túto zmluvu nie je možné vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ani jednou zo zmluvných strán ani ich právnymi nástupcami.

Čl. V Záverečné ustanovenia

Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto zmluve.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, všetky oznámenia alebo písomnosti alebo výzvy, ktoré má alebo môže podľa tejto zmluvy robiť a posielat' niektorá strana tejto zmluvy druhej zmluvnej strane môžu byť doručované ako doporučená listová zásielka s doručenkou alebo bez doručenky prostredníctvom poskytovateľa služby poštovej prepravy na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť doručuje uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že doporučená listová zásielka (s doručenkou alebo bez)

nebude na tejto adrese prevzatá, považuje sa táto zásielka za doručení v 3. kalendárny deň po jej odoslaní.

Vo veciach neupravených touto zmluvou sa táto zmluva ako zmluvný typ spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú kúpnu zmluvu na nehnuteľnosti. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na plnenie predmetu a účelu tejto zmluvy v rozsahu, v akom je možné to od nich dôvodne požadovať, vrátane prijatia prípadného dodatku k tejto zmluve.

Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 2-och vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

V Rudňanoch, dňa 30.06.2023

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca