

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme pozemku

č. 283/2024

Prenajíateľ: **mesto Topoľčany**
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
Štatutárny orgán: JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany
Číslo účtu: SK23 0200 0000 0000 0022 7192
(ďalej len "prenajíateľ") na jednej strane

a

Nájomca: **Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra**
Sídlo: Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra
Zastúpená: Mgr. Ing. Martinom Štofkom, riaditeľom
IČO: 35593008
DIČ: 2021114722
IČ DPH: SK 2021114722
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Nitra
Číslo účtu: SK93 0200 0000 3500 0014 5162
(ďalej len "nájomca") na strane druhej

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je podľa listu vlastníctva č. 2354 výlučným vlastníkom pozemkov v kat. území Topoľčany parc. reg. „C“ č. 5971/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 11960 m² a parc. reg. „C“ č. 5971/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4021 m² (ďalej len „Predmet nájmu“) a má záujem ich prenajať.
2. Nájomca je podľa listu vlastníctva č. 6590 vlastníkom nehnuteľného majetku, a to budovy v kat. území Topoľčany súp. č. 3868 na parc. reg. „C“ č. 5971/5 ZŠ sv. Ladislava na Lipovej ulici a má záujem prenajať si predmet nájmu.

II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluvy“) je prenájom pozemkov v kat. území Topoľčany parc. reg. „C“ č. 5971/1 zastavané plochy o výmere 11960 m² a parc. reg. „C“ č. 5971/5 zastavané plochy o výmere 4021 m². Na Predmete nájmu je postavená ZŠ vo vlastníctve nájomcu.
2. Uvedené nehnuteľnosti prenecháva Prenajíateľ Nájomcovi do užívania s tým, že Predmet nájmu bude slúžiť na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu podľa zák. č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2043.

IV. Výška nájmu

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s uznesením MsZ v Topoľčanoch č. 242/9/2023 zo dňa 13.12.2023 a činí **1,- €/rok**, slovom jedno euro.

Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet prenajímateľa číslo SK23 0200 0000 0000 0022 7192 vo VÚB, a.s. Topoľčany pravidelne ročne najneskôr do 31.01. príslušného roka.

V. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods.2 zák. č.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac, s tým, že nevyhnutným predpokladom platnosti a účinnosti výpovede prenajímateľa, je že prenajímateľ pred odoslaním výpovede písomne vyzval nájomcu na odstránenie porušenia, resp. inej skutočnosti, ktorá je dôvodom výpovede v dodatočnej primeranej lehote na nápravu (aspoň 15 dní) plynúcej od doručenia písomnej výzvy, a že nájomca porušenie, resp. dôvod výpovede v danej primeranej lehote neodstránil.
3. Výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.
4. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, avšak v prípade výpovede prenajímateľa nezačne plynúť pred uplynutím dodatočnej primeranej lehoty na nápravu podľa bodu 2.
5. Výpoveď od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede od zmluvy sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku uloženú na pošte, aj keď sa o adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný:
 - 2.1. užívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
 - 2.2. chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na Predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali na Predmete nájmu s jeho súhlasom.
 - 2.3. uhrádzať Nájomné v stanovenom termíne a stanoveným spôsobom

- 2.4. bezodkladne písomne ohlásiť Prenajímateľovi hrozbu poškodenia Predmetu nájmu (napr. trvalým dažďom, zosuvy pôdy apod.). Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
 - 2.5. vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 - 2.6. upravovať Predmet nájmu na svoje náklady a zodpovednosť.
 - 2.7. umožniť verejnosti prechod na novovybudované inkluzívne ihrisko nachádzajúce sa v areáli školy parc. reg. „C“ č. 5971/34, ktorá nie je predmetom nájmu 7 dní v týždni od 1.5. do 31.10. v čase od 8⁰⁰ do 22⁰⁰ a od 1.11. do 30.4. v čase od 8⁰⁰ do 18⁰⁰ v rozsahu vyznačenom v nákrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Odstránenie poškodenia Predmetu nájmu zabezpečuje na vlastné náklady Prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto Zmluvy tak, aby Nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu Predmetu nájmu Nájomcom.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu prenajatého pozemku, či tento Nájomca užíva na dohodnutý účel podľa čl. II. tejto Zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti/oznámenia podľa tejto Zmluvy je prenajímateľ povinný doručovať nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy doporučené. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi doporučené zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú doručením nájomcovi, alebo márnym uplynutím lehoty, počas ktorej bola zásielka uložená na príslušnej pošte, alebo odmietnutím prevzatia zásielky, alebo vrátením zásielky prenajímateľovi, ak je adresát neznámy.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, platia v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu, 2x pre nájomcu a 4x pre prenajímateľa.

8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
9. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení nesk. predpisov, pričom nájomca súhlasí so zverejnením všetkých osobných údajov.

V Topoľčanoch dňa 15.12.2023

mesto Topoľčany
JUDr. Alexandra Gieciová v.r.
primátorka

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra
Mgr. Ing. Martin Štofko v.r.
riaditeľ