

**Nájomná zmluva
(ďalej len „Zmluva“)**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Podieloví spoluvlastníci pozemku špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy, ako časti spoločnej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z. z.“),

zastúpení pozemkovým spoločenstvom:

Spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo

Sídlo: Richnava, 053 51 Kluknava
V zastúpení: Štefan Šuster, predseda
IČO: 35550830
DIČ: 2021788472
IČDPH: SK2021788472
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK75 0900 0000 0005 2214 3930

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Základná škola, Richnava 189

Sídlo: Richnava 189, 053 51 Kluknava
Štatutárny orgán: Mgr. Adriana Mižigárová, riaditeľka školy
IČO: 52791874
DIČ: 2121137810
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK20 8180 0000 0070 0063 6967

(ďalej len „nájomca“)

**Článok I.
Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je parcela registra „E“ č. 90351/1 o výmere 27118 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, nachádzajúci sa v katastrálnom území Richnava, okres Gelnica, obec Richnava, zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 633 je spoločnou nehnuteľnosťou Spoločných urbárskych lesov Richnava, pozemkové spoločenstvo podľa zákona č. 97/2013 Z. z..
2. Jednotliví podieloví spoluvlastníci pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku sú členmi pozemkového spoločenstva Spoločné urbárske lesy Richnava (ďalej len „pozemkové spoločenstvo“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné.
4. Predmet nájmu bude využívaný za účelom vybudovania a prevádzkovania dočasnej kontajnerovej základnej školy.

Článok II. Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predĺžiť pred ukončením platnosti zmluvy, a to formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade, ak nebude vydané rozhodnutie stavebného úradu, ktorým bude povolená realizácia, resp. užívanie stavby základnej školy.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 5,625 €/m² ročne spolu výmera 800 m², t.j. celkom 4500 € ročne za celý predmet nájmu.
 - kontajnerová škola – 502,5 m²
 - žumpa – 27,8 m²
 - vsakovacia jama – 16 m²
 - chodník a parkovacia plocha – 175,88 m²
 - požiarňa nádrž – 16,20 m²
2. Ročné nájomné za rok, v ktorom nájom začne plynúť a za rok, v ktorom sa má nájom skončiť uhradí nájomca vo výške pomernej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku. Pomeraná časť nájomného podľa tohto odseku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní trvania nájomného vzťahu v danom roku.
3. Dohodnuté ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet pozemkového spoločenstva uvedený v tejto zmluve vždy do 31.12. daného kalendárneho roka. Alikvotná časť za rok 2020 bude vypočítaná podľa bodu 2. tohto článku za obdobie od 14.9.2020, t.j. od začatia stavebných prác (reálneho užívania pozemku) do 31.12.2020. Rok 2020 bude v uvedenej alikvotnej čiastke uhradený do 30 dní od začatia stavebných prác na pozemku t.j. od 14.9.2020. V roku, v ktorom sa nájom skončí sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné bezhotovostným prevodom na účet pozemkového spoločenstva uvedený v tejto zmluve do 30 dní po skončení nájomného vzťahu.

4. Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou platby, prenajímateľ má právo požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu neprebícha žiadne konanie u notára na súde prípadne na inom orgáne štátnej správy, a že na predmete nájmu neviaznu žiadne iné skutočnosti, ktoré by znemožňovali plnenie tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe skutočnosti o tom, že predmet nájmu má byť vydaný tretím osobám na základe ich nárokov podľa osobitných predpisov. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený inými ťarchami a právami okrem ťiarch uvedených v časti „C“ listu vlastníctva.
3. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas nájomcovi s umiestnením stavby dočasnej základnej školy pre účely územného, stavebného, kolaudačného, resp. iného konania realizovaného podľa stavebných predpisov, a ktoré umožňuje umiestniť, realizovať a užívať stavbu.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bol schválený príslušnými orgánmi pozemkového spoločenstva v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z., zmluvou o pozemkovom spoločenstve a stanovami pozemkového spoločenstva.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho do nájmu preberá.

**Článok V.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ berie na vedomie skutočnosť, že zmluva podlieha zverejneniu v centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy v Zmluve bližšie neurčené sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú dôsledne plniť notifikačnú povinnosť o akýchkoľvek okolnostiach, majúcich vplyv na splnenie jednotlivých zmluvných povinností.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé na tento právny úkon, neuviedli druhú zmluvnú stranu do omylu, že ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu a súhlasne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.



V Richnave, dňa 24.9.2020

V Richnave, dňa 24.09.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

CĚCH
IVAN
Bivol
Medvica


.....




Ondáš František
.....

Richnauš Milan
.....

Štefan Šuster
.....

ZÁKLADNÁ ŠKOLA,
RICHNAVA 189
-1-


Mgr. Adriana Mižigárová
riaditeľka