

Zmluva o nájme pozemku

číslo 9/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium, Školská 2, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Školská 2, 018 41 Dubnica nad Váhom
Štatutárny zástupca: Mgr. Adriana Vančová - riaditeľka
IČO: 00160628
DIČ: 2021339001
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj

Nájomca: Mgr. Marcela Gogolová
Trvalé bydlisko:
Číslo OP:

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:

pozemok o celkovej výmere 10 m²

nachádzajúci sa v areáli Gymnázia, Školská 2, Dubnica nad Váhom, zapísaný na liste vlastníctva číslo 2626, parcelné číslo 995/1 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Dubnica nad Váhom.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely parkovania osobného motorového vozidla. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti zo strany prenájomcu ani v súvislosti s ním.

Článok III.

Doba nájmu, ukončenie zmluvy

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **17.10.2024** do **16.10.2025**.
2. Nájomná zmluva zanikne uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá alebo dohodou zmluvných strán.
3. Zmluva môže byť ukončená pred uplynutím dohodnutej doby písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán len za týchto podmienok:
A. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade, že:
 - a) nájomca užíva bez súhlasu prenájomcu predmet nájmu na účely iné, ako je v zmluve dohodnuté, alebo v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe,

- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
- d) nájomca je v omeškaní s platením nájmu po dobu viac ako 30 dní po termíne splatnosti.

B. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade, že:

- a) sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý k užívaniu na účel zmluvne dohodnutý.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok IV. **Nájomné a jeho splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **3,00 €/m²/rok**, čo predstavuje **30,00 €** ročne za prenajatý pozemok.
2. Úhradu za nájomné uhradí nájomca v plnej výške dohodnutej ceny za rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenom termíne, bude nájomcovi účtovaný úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe nariadenia kontrolných orgánov prenajímateľa, rovnako je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného každý rok o infláciu.

Článok V. **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje vymedziť a odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou. Účel možno meniť písomne, len po dohode zmluvných strán.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
4. Nájomca je povinný v prípade zásahu integrovaného bezpečnostného systému (polícia, záchranná služba, požiarnici) bezodkladne vyparkovať svoje motorové vozidlo mimo areál školy podľa pokynov.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI.
Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude znečisťovať areál Gymnázia, Školská 2, Dubnica nad Váhom umývaním motorových vozidiel a iných zariadení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezabezpečuje strážnu službu k pozemku a nenesie zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody spôsobené na prenajímanej ploche a prípadných škodách na majetku nájomcu.

Článok VII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno, nájomca jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

V Dubnici nad Váhom dňa 16.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Adriana Vančová
riaditeľka školy
Gymnázium Dubnica nad Váhom

.....
Mgr. Marcela Gogolová