

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Číslo zmluvy prenajímateľa: 556/2024

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Hlohovec**
Sídlo: M. R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec
IČO: 00312509
DIČ: 2021279436
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
VS: 1710200922
Štatutárny orgán: Mgr. Ivan Baranovič, MPH, primátor mesta
Mailová adresa pre elektronickú komunikáciu: msu@hlohovec.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Reedukačné centrum, Zámok 2275/9, Hlohovec**
Sídlo: Zámok 2275/9, 920 01 Hlohovec
IČO: 00163309
DIČ: 2021268392
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK76 8180 0000 0070 0009 0140
Štatutárny orgán: PaedDr. Zdenkou Magulicová, riaditeľka
Mailová adresa pre elektronickú komunikáciu: rchllohovec@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, v kat. úz. Hlohovec
 - a) parc. reg. „C“ č. 5054/4, druh pozemku zast.pl. o výmere 45 m²,
 - b) parc. reg. „C“ č. 5057, druh pozemku zast.pl. o výmere 159 m²,
 - c) parc. reg. „C“ č. 5058, druh pozemku zast.pl. o výmere 406 m²,
 - d) parc. reg. „C“ č. 5059, druh pozemku zast.pl. o výmere 1 221 m²,
 - e) parc. reg. „C“ č. 5060, druh pozemku zast.pl. o výmere 127 m²,
 - f) pozemku parc. reg. „C“ č. 5054/3, druh pozemku zast.pl. o výmere 13664 m²,vedených Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom na LV č. 4800, situovaných na ul. Zámok.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami uvedenými v ods. 1. toho článku tejto zmluvy zmluvne nakladať.

3. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavieb, vedených v katastri nehnuteľností na LV č. 6244, nachádzajúcich sa v kat. úz. Hlohovec na ul. Zámok a to:
- a) súp.č. 2276, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5057, 4 nebytové priestory
 - b) súp.č. 2075, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5058, telocvičňa
 - c) súp.č. 2075, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5059, dielne, škola, internát,
 - d) súp.č. 2274, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5060, kancelárie
- a stavby bez súp. č. na pozemku parc. reg. „C“ č. 5054/4, vodojem, ktorá nie je v katastri nehnuteľností evidovaná na LV.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do prenájmu pozemky, v kat. úz. Hlohovec cit. v bode 1 tohto článku, v celkovej výmere 7 828 m², nachádzajúce sa pod stavbami vo vlastníctve nájomcu, ktoré sú súčasťou uzatvoreného areálu stredoškolského zariadenia, a budú nájomcom využívané pre výchovno-vzdelávacie účely a potreby špecializovaného stredoškolského zariadenia. (ďalej len „**predmet nájmu**“).
5. Nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom sa v súčasnosti nachádza bez výhrad a zaväzuje sa užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 10-tich rokov. Doba nájmu začne plynúť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona o slobode informácií v platnom znení.

Čl. III.

Nájomné

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením MsZ mesta Hlohovec č. 171/2023 zo dňa 9. novembra 2023, vo výške **1,00 EUR** (slovom jedno euro) **ročne**, za podmienky využitia pozemkov na verejnoprospešné účely.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné za užívanie predmetu nájmu zaplatí vždy do 28. februára príslušného roka. Nájomné bude uhrádzané na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, príp. do pokladne MsÚ.
3. V prípade omeškania platby nájomného o viac ako 30 dní od dátumu splatnosti bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 20 €/rok.

Čl. IV.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť:
- a) dohodou,
 - b) výpoveďou, alebo
 - c) odstúpením.
2. Dohoda o zrušení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade zmeny účelu užívania stavby, postavenej na predmetne nájmu, z verejnoprospešného účelu na komerčný.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade:
 - a) ak je nájomca viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením splatného nájomného,
 - b) ak je predmet nájmu využívaný v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo v súlade s ustanovením § 679 ods. 3. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
 - c) prechodu vlastníctva k predmetu nájmu na nového vlastníka.
6. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade:
 - a) ak príde k prevodu vlastníckeho práva, príp. k zmene správcu majetku (stavieb) umiestnených na predmete nájmu na inú osobu.
7. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Ak dôjde ku skončeniu nájmu v zmysle bodu 5. tohto článku a zmluvné strany sa nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do 30 dní po skončení nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. V deň skončenia nájmu v zmysle bodu 3. tohto článku, t.j. ku dňu uplynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave zodpovedajúcom spôsobu jeho užívania nájomcom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa ku dňu účinnosti tejto zmluvy nachádza bez výhrad.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za týchto podmienok:
 - a) bude sa riadne starať o predmet nájmu, na svoje náklady ho udržiavať v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným na riadne plnenie účelu, na ktorý je svojou povahou určený;
 - b) zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú jeho zavinením počas celej doby užívania.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu.
4. Zmeny, alebo akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca si písomne dohodnú rozsah potrebných úprav. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu vynaložených nákladov, ibaže by si takúto náhradu s prenajímateľom dohodli.
5. Nájomca môže dať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, alebo jeho časti, do podnájmu tretím osobám iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Škody, ktoré vzniknú tretím osobám v dôsledku činnosti nájomcu bude znášať nájomca.

VI.
Zrušovacie ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 390/2008 uzatvorená dňa 1.10.2008, v znení dodatku č. 1 medzi Mestom Hlohovec na strane prenajímateľa a Reedukačným centrom, na strane nájomcu, pričom všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce považujú zmluvné strany za vysporiadané s konečnou platnosťou.

VII.
Ostatné ustanovenia

1. V neupravených otázkach platia ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
3. Prenájom predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec uznesením č. 171/2023 bod 2. zo dňa 9. novembra 2023 a č. 198/2023 bodom 6.1. zo dňa 14. decembra 2023 ako prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9aa ods. 2. písm. f) zákona č. 138/991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok strán dohody v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Prvé zverejnenie zabezpečí prenajímateľ a potvrdenie o zverejnení bezodkladne zašle nájomcovi elektronicky na email uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v 6-ich vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane dve vyhovenia zmluvy a štyri vyhotovenia zmluvy prenajímateľ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hlohovci dňa:

Prenajímateľ:

Mesto Hlohovec

V Hlohovci dňa:

Nájomca:

**Reedukačné centrum,
Zámok 2275/9, Hlohovec**

.....
Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta

.....
PaedDr. Zdena Magulicová
riaditeľka