
Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Názov : **Kongregácia bratov tešiteľov z Gethseman**
Sídlo : **Nám. 5. apríla 20, 900 33 Marianka**
IČO : **00 893 595**
Oprávnená konať : **Vdp. P. Jaroslaw M. Krysztofowicz, CCG** generálnym
predstaveným Kongregácie bratov tešiteľov z Gethseman

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

A

Názov : **obec Marianka**
Sídlo : **Školská 32, 900 33 Marianka**
IČO : **00 304 930**
Oprávnená konať : **Zuzana Iváková, starostka**

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj len „Zmluvná strana“)

(ďalej táto Nájomná zmluva aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 1246 Správou katastra Malacky, Katastrálne územie Marianka, Okres Malacky, Obec Marianka, ako pozemku registra „C“, parc. č. 4/1- druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 859 m² a parc. č. 4/11 - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 502 m². Časť tohto pozemku, ako je vyznačená na priloženej snímke z mapy vo výmere 4860 m² predstavuje predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ týmto prenajíma a na dobu prenájmu prenecháva za dohodnuté nájomné Nájomcovi do užívania Nehnuteľnosť a Nájomca túto Nehnuteľnosť od Prenajímateľa berie do prenájmu na dobu prenájmu a preberá ju do užívania.

ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva Nehnuteľnosť Nájomcovi do užívania výhradne za účelom užívania ako školského areálu.

DOBA NÁJMU

- 1.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 1.2. Nájomca užíva predmetnú Nehnuteľnosť aj pred uzatvorením tejto Zmluvy, preto nie je potrebné jej protokolárne odovzdanie.

NÁJOM

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Nehnutelnosť vo výške 4.860,- €/kalendárny rok (slovom štyritisíc osemsto šesťdesiat. eur za každý kalendárny rok) (ďalej len „Nájomné“).

- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Nehnutelnosť podľa bodu 0 Zmluvy je splatné vždy najneskôr do 20. dňa v mesiaci január každého kalendárneho roka za tento daný kalendárny rok, v ktorom sa platba za nájom uhradila. Nájomné za rok 2024 bude v alikvótnej výške zaplatené do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa.
- 1.4. Nájomné bude Nájomca platiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, číslo účtu: SK96 0900 0000 0050 6806 3975 tak, aby bola platba do dňa splatnosti nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1.5. **Práva a povinnosti Prenajímateľa**
 - 1.5.1. Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Nehnutelnosť v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu, čo Nájomca potvrdzuje podpisom na tejto Zmluve.
 - 1.5.2. Prenajímateľ je povinný zaistiť Nájomcovi nerušený výkon jeho nájomných práv spojených s užívaním Nehnutelnosti.
- 1.6. **Práva a povinnosti Nájomcu**
 - 1.6.1. Nájomca je povinný platiť riadne a včas Nájomné dohodnuté v článku 0 tejto Zmluvy.
 - 1.6.2. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosť iba k účelu dohodnutému v Zmluve. Nájomca vyhlasuje, že stav Nehnutelnosti je mu dobre známy, je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho za podmienok, dohodnutých v tejto Zmluve, do nájmu preberá.
 - 1.6.3. Nájomca je oprávnený upevniť na Nehnutelnosti hracie prvky a lavičky a iné prvky určené na sedenie a hranie podľa vlastného výberu a počtu, na ktoré nie je nutné vydať stavebné povolenie ani iné osobitné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s čím Prenajímateľ súhlasí. Nájomca na seba preberá všetky potreby údržby a opráv, aj také, ktoré by mal na predmete nájmu vykonávať prenajímateľ.
 - 1.6.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, Nehnutelnosť však môže užívať aj verejnosť, teda obyvatelia a návštevníci obce Marianka.
 - 1.6.5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov, týkajúcich sa užívania Nehnutelnosti ako školského dvora a priestranstva pre verejnosť a zodpovedá za všetky škody, spôsobené v tejto súvislosti jemu, alebo osobám, ktorým umožnil užívať Nehnutelnosť, v plnom rozsahu, Prenajímateľ nezodpovedá za škody či prípadné straty, na majetku Nájomcu a/alebo tretích osôb, súvisiace s Nehnutelnosťami.

2. UKONČENIE NÁJMU

- 2.1. Nájom Nehnutelnosti zanikne:
 - 2.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 2.1.2. Odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy podľa ustanovení zákona,
- 2.2. Každá zo strán môže odstúpiť od Zmluvy v zmysle ust. § 679 Občianskeho zákonníka, a Prenajímateľ je okrem toho oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca mešká s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní, Odstúpenie musí byť písomné, a je účinné okamžikom jeho doručenia Nájomcovi
- 2.3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať zmluvu v zmysle ust. § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka v trojmesačnej výpovednej lehote aj bez udania dôvodu, výpoveď musí byť písomná, doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená.
- 2.4. Po skončení nájmu Nájomca nemá nárok na kompenzáciu zhodnotenia Nehnutelnosti.

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou stranou a svoje právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej publikácie v Centrálnom registri zmlúv.
- 3.2. Nájomca potvrdzuje, že si Nehnuteľnosť prehliadol a potvrdzuje, že sa nachádza v stave spôsobilom pre zmluvné užívanie.
- 3.3. Zmluva bola uzatvorená v súlade so slovenským právnym poriadkom a riadi sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V otázkach neupravených touto Zmluvou sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 3.4. Skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia ich prevzatia, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej, všetko aj v prípade, ak sa o zásielke adresát nedozvedel, a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane ako prvý.
- 3.6. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 3.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu Zmluvy.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 3.9. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho po jednom vyhotovení pre každého účastníka Zmluvy.
- 3.10. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne, a že táto Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 3.11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha: Informatívna kópia katastrálnej mapy

Nájomca

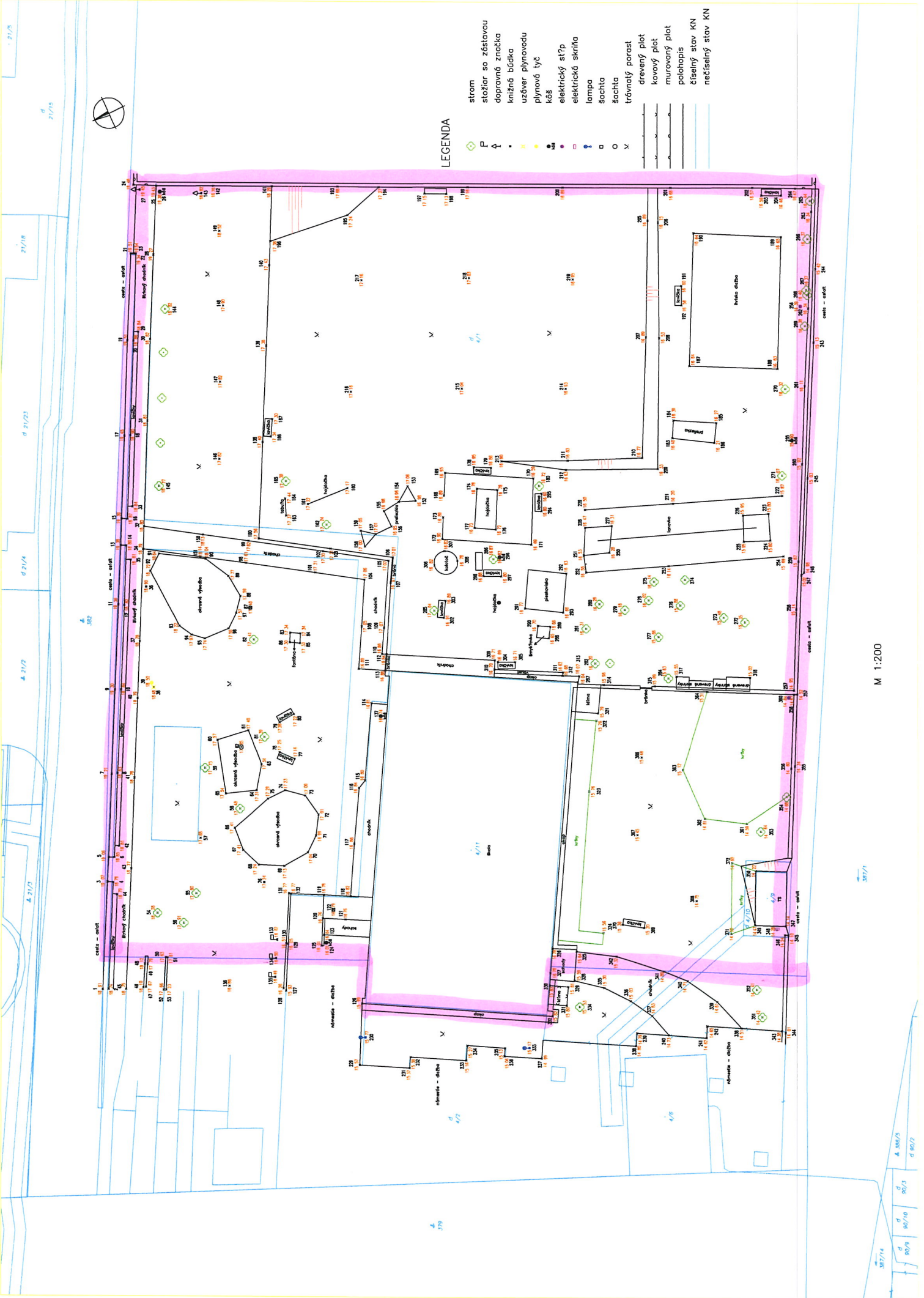
Prenajímateľ

V Marianke, 11.11. 2024

V Marianke, 11.11. 2024

obec Marianka
Zuzana Iváková, starostka

Kongregácia bratov tešiteľov z Gethseman
Vdp. P. Jaroslaw M. Krysztofowicz generálnym predstaveným
Kongregácie bratov tešiteľov z Gethseman



LEGENDA

- strom
- stožiar so zástavou
- dopravná značka
- knížna budka
- uzáver plynovodu
- plynový ťač
- kôš
- elektrický stĺp
- elektrická skrin
- lampa
- šachta
- šachta
- trávnatý porast
- drevený plot
- kovový plot
- murovaný plot
- palohapis
- číslený stav KN
- nečíslný stav KN

M 1:200