
NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ:

názov: Mesto Šaštín - Stráže
sídlo: Alej 549, 908 41 Šaštín - Stráže
IČO: 00 310 069
zastúpený: Ing. Radovan Prstek, primátor mesta
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK 35 0200 0000 0000 0082 8182

(ďalej len „Prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

názov: Materská škola
sídlo: M. Nešpora 1365, 908 41 Šaštín - Stráže
IČO: 173196170679
zast.: Mgr. Renata Zajíčková, riaditeľka materskej školy

(ďalej len „Nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o prenájme pozemku (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín – Stráže, okres Senica, evidovanej na liste vlastníctva č. 2045 - pozemku registra „C“ - parc. č. 109/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 3847 m².
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku parc. č. 109/23 uvedeného v bode 1.1 tejto Zmluvy o výmere 900 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), Nájomca Predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ho len na dohodnutý účel, uhradiť dohodnuté nájomné podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Predmet nájmu je vymedzený v situačnom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 a neoddeliteľnou právnou súčasťou tejto Zmluvy.

- 1.3 Nájomca si od Prenajímateľa prenajíma Predmet nájmu za účelom vysporiadania právnych vzťahov k pozemku, na ktorom má zámer vybudovať ihrisko pre deti v materskej škole z finančných prostriedkov dotácie poskytnutej Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny SR z dotačného programu „Ihrisko pre každé dieťa 2025“, príp. z iných finančných zdrojov.

2. NÁJOMNÉ

- 2.1 Zmluvné strany si vzhľadom na verejnoprospešný zámer využitia Predmetu nájmu dohodli nájomné za prenájom Predmetu nájmu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) za celú dobu trvania nájmu.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy jednorazovou platbou bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 15 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
- 2.3 Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním nájomného na účet Prenajímateľa.

3. DOBA TRVANIA NÁJMU A ZÁNİK NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára odo dňa uzavretia tejto Zmluvy na dobu určitú, do 31.12.2029
- 3.2 Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 3.3 tejto Zmluvy,
 - d) písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3.4 tejto Zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ môžu túto Zmluvu písomne vypovedať, ak
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a Prenajímateľovi hrozí vznik škody,
 - b) Nájomca neuhradí dohodnuté ani po písomnej výzve Prenajímateľa v dodatočne poskytnutej lehote,
 - c) Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa uskutoční na Predmete nájmu zmeny podstatného charakteru s výnimkou zmien, ktoré súvisia s vybudovaním a prevádzkovaním detského ihriska,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou prípadu, ak ide o obvyklé užívanie detského ihriska v súlade s jeho účelovým určením podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy,
 - e) na Predmete nájmu nebude do 5 rokov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy vybudované detské ihrisko v súlade so zámerom podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy.
- 3.4 Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
- a) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy,
 - c) na Predmete nájmu nebude do 5 rokov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy vybudované detské ihrisko v súlade so zámerom podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy.
- 3.5 Pri výpovedi podľa bodu 3.3 alebo 3.4 tejto Zmluvy si zmluvné strany dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- 3.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, dojednaný účel nájmu a Prenajímateľom schválené zmeny.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy nie je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi zaplatené nájomné ani jeho alikvótnu časť.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že Prenajímateľ mu prenecháva Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného je Nájomca povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu počas trvania nájmu užívať na dojednaný účel ako detské ihrisko. Prenajímateľ výslovne súhlasí so všetkými stavebnými úpravami a zmenami Predmetu nájmu a s umiestnením a realizáciou stavieb, ktoré s vybudovaním a prevádzkovaním detského ihriska súvisia. Súhlas Prenajímateľ dáva aj pre účely vydania stavebného povolenia, ohlásenia drobnej stavby, povolenia terénnych úprav a pre účely kolaudačného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov.
- 4.4 Nájomca je povinný Prenajímateľovi vopred písomne ohlásiť zámer uskutočniť na Predmete nájmu ďalšie zmeny podstatného charakteru, ktoré nesúvisia s vybudovaním a prevádzkovaním detského ihriska v zmysle bodu 4.3 tejto Zmluvy, pričom tieto zmeny je oprávnený realizovať až na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky veci, umiestnené na Predmete nájmu podľa bodu 4.3 a 4.4 tejto Zmluvy budú vo vlastníctve Nájomcu a ostanú vlastníctvom Nájomcu aj po ukončení nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 4.6 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou prípadu, ak ide o prenechanie do užívania telovýchovnej jednoty alebo inému občianskemu združeniu, príp. inej osobe, založenej alebo zriadenej za účelom realizácie športových, spoločenských alebo kultúrnych aktivít; za podnájom sa nepovažuje ani bežné užívanie Predmetu nájmu fyzickými osobami, ktoré vyplýva z povahy Predmetu nájmu ako detského ihriska a súčasti verejného priestranstva.
- 4.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu alebo dohodu s tretou osobou, ktorá by uzavretie tejto Zmluvy obmedzovala, sťažovala alebo úplne vylučovala, alebo by oprávňovala tretiu osobu Predmet nájmu užívať.
- 4.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu od okamihu podpísania tejto Zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany neprevedie, nezaťaží záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenechá do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nestáží alebo neznemožní plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

- 4.9 Prenajímateľ sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu nájmu alebo obmedzili možnosť jeho využitia na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy.
- 4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení.
- 5.2 Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Nájomca obdrží dve vyhotovenia Zmluvy.
- 5.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Šaštíne – Strážach, dňa 05.12.2024

Prenajímateľ:

Mesto Šaštín – Stráže
Ing. Radovan Prstek
primátor mesta



Nájomca:

Materská škola
Mgr. Renata Zajíčková
riaditeľka materskej školy

