

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Číslo zmluvy prenajímateľa: 557/2024

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: 1710200972
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 pozemkov:
 - a) parc. reg. „C“ č. 5055/2, druh pozemku zast.pl. o výmere 46 m²,
 - b) parc. reg. „C“ č. 5055/3, druh pozemku zast.pl. o výmere 32 m²,
 - c) parc. reg. „C“ č. 5055/4, druh pozemku zast.pl. o výmere 18 m²,
 - d) parc. reg. „C“ č. 5055/5, druh pozemku zast.pl. o výmere 18 m²,
 - e) parc. reg. „C“ č. 5055/6, druh pozemku zast.pl. o výmere 20 m²,
 - f) parc. reg. „C“ č. 5055/7, druh pozemku zast.pl. o výmere 24 m²,v celkovej výmere 158 m², vedených Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom na LV č. 4800, nachádzajúcich sa v kat. úz. Hlohovec, v bezprostrednej blízkosti národnej kultúrnej pamiatky Hlohovského zámku, na ul. Zámok (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami uvedenými v bode. 1. toho článku tejto zmluvy zmluvne nakladať.
3. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – stavieb garáží:
 - a) súp.č. 2607, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5055/2

- b) súp.č. 2608, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5055/3
- c) súp.č. 2609, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5055/4
- d) súp.č. 2610, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5055/5
- e) súp.č. 2611, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5055/6
- f) súp.č. 2612, na pozemku parc. reg. „C“ č. 5055/7

(ďalej len „stavby“),

vedených Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom na LV č. 6244, situovaných v bezprostrednej blízkosti národnej kultúrnej pamiatky Hlohovského zámku, na ul. Zámok.

- 4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu za odplatu predmet nájmu, uvedený v bode 1. tohto článku, ktorý je zastavaný stavbami uvedenými v bode 3 tohto článku vo vlastníctve nájomcu.
- 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, do doby odstránenia stavieb z predmetu nájmu.
- 2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení dňom nasledujúcim po zverejnení v centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) zabezpečí prenajímateľ.

Čl. III.

Nájomné

- 1. **Cena nájmu** je stanovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 129/2024 bodom 2. zo dňa 12.12.2024, **vo výške 1,- €/pozemok/rok, t.j. vo výške 6,- €/ročne.**
- 2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za rok 2024 v plnej výške 6,- € (slovom šesť eur) do 15 dní od účinnosti tejto. Zmluvy na účet prenajímateľa s použitím príslušného VS uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy
- 3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné za užívanie predmetu nájmu zaplatí vždy do 30. júna príslušného roka. Nájomné bude uhrádzané na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, príp. do pokladne MsÚ.
- 4. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa, resp. dňom úhrady v pokladni MsÚ Hlohovec.
- 5. V prípade omeškania platby nájomného viac ako 30 dní od dátumu splatnosti bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 20 €.
- 6. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu k inému termínu ako ku koncu kalendárneho roka sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť pomernú časť zaplateného nájomného do 10 dní po ukončení zmluvného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7. Súčasné i budúce dane a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo pozemku hradí prenajímateľ.

Čl. IV. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - 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
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 prevodu vlastníckeho práva, príp. k zmene správcu, majetku (stavby) umiestneného na predmete nájmu na inú osobu, resp. v prípade odstránenia stavby z predmetu nájmu.
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 prenájomateľovi 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 prenájomateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, resp. v jeho bezprostrednej blízkosti.
4. Zmeny, alebo akékoľvek úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom súhlase prenájomateľa. 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.

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 nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Hlohovec uznesením č. 129/2024 bodom 2. zo dňa 12.12.2024, ako prenájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu zníženú oproti všeobecnej hodnote výšky nájmu pozemkov pod stavbami garáží na ul. Zámok, určenej Znaleckým posudkom č. 103/2024 vypracovaným Ing. Róbertom Gergičom, RSc. dňa 29.7.2024, vo výške 6,075 € za m², v súlade s čl. VI. bodom 4. platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec.
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

Grafická príloha predmetu nájmu:

