

Nájomná zmluva č. OURV/2019/395

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Partizánske č. 1/2012 o prenájme pozemkov vo vlastníctve mesta Partizánske medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Mesto Partizánske
Sídlo: Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení: doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Partizánske
IBAN: SK 23 0900 0000 0050 5246 9241
SWIFT: GIBASKBX
Variabilný symbol /VS/: 1710040261
IČO: 00310905
DIČ: 2021278028
/ďalej len ako prenajíateľ/

a

Nájomca: Gymnázium, Komenského 2/1074, Partizánske
Adresa sídla: Komenského 2/1074, Partizánske, 958 01
Štatutárny zástupca: Mgr. František Štetiar, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4956
Swift kód (BIC): SPSRSKBA
IČO: 00160296
/ďalej len ako nájomca/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske a to pozemku parcela registra „C“ číslo 3130/2 – ostatná plocha, výmera 4053 m², ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Okresnom úrade Partizánske, Katastrálny odbor na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemkoch nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tieto pozemky.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku na ulici Komenského, parcela registra „C“ číslo 3130/2 – ostatná plocha, výmera 12 m² vedenej na Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor zapísaný na LV číslo 2533, v katastrálnom území Partizánske na základe Uznesenia číslo 161/VIII/2019 zo 6. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. augusta 2019, aby ho dočasne užíval na vybudovanie bezbariérového vstupu do budovy školy.

Čl. II

Práva a povinnosti prenajíateľ'a a nájomcu

1. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajíateľ'a, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajíateľ'a uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu a uhradiť pokutu vo výške 10 násobku hodnoty týchto prác ocenených všeobecným cenníkom Cenekon platným pre príslušné obdobie. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od doručenia písomného vyzvania, prenajíateľ

- má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomca nie je oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
 3. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k vybudovaniu alebo k prevádzkovaniu prenajatého pozemku na povolený účel.
 4. Mesto Partizánske v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedné uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe. Mesto Partizánske nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú počas prenájmu pozemku /napr. na inžinierskych sieťach, úraz a pod./.
 5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
 6. Nájomca všetky stavebné práce a úpravy vykoná na vlastné náklady.
 7. Nájomca sa zaväzuje, že stavebnou činnosťou nebude obmedzené a ohrozené bezprostredné okolie prenajatého pozemku.
 8. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok a zabezpečovať, aby nedochádzalo k rušeniu nočného klľudu.
 9. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájmovej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
 10. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
 11. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

Čl. III

Doba nájmu

Nehnutelnosť - pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa dáva nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú od 01.10.2019.

Čl. IV

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné je stanovené na základe Uznesenia číslo 161/VIII/2019 zo 6. riadneho rokovania Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27. augusta 2019.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 1,34 €/m²/rok t.j. 1,34x12x1=16,08 €/celá výmera/rok slovom šesťnásť eur a osem centov.
3. Nájomca sa zaväzuje nájom za pozemok za obdobie od 01.10.2019 do 31.12.2019 uhradiť vo výške 4,02 €, ktoré zaplatí nájomca do 31.10.2019 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (uviesť variabilný symbol).
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť v jednej platbe do 31.03. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená EUROSTATOM. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní

s účinnosťou od 01.01.2020. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. I, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
4. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v tomto článku, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.
6. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len

„dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, sa dokumenty budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky sa budú dokumenty považovať za doručené tretím dňom po ich uložení na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o ich uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán dodatkami ku zmluve.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaného pozemku.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 prevezme prenajímateľ a 2 prevezme nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná

V Partizánskom dňa **30 -09- 2019**

Nájomca :

Gymnázium
Komenského 2/1074
958 01 Partizánske

Prenajímateľ :

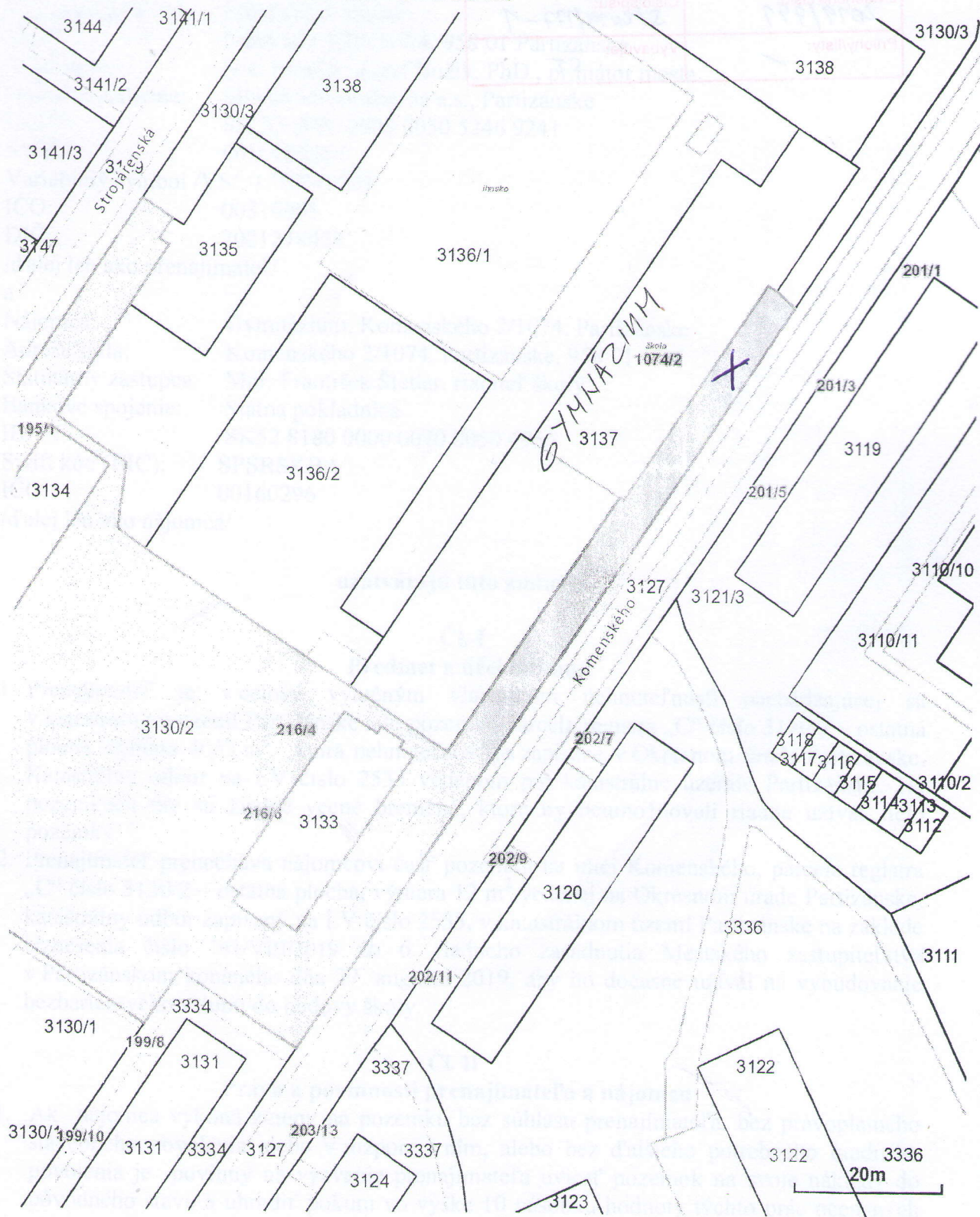


Mgr. František Stefiar
riaditeľ školy

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor mesta

Parcela registra C, 3130/2

Trenčiansky kraj > Partizánske > Partizánske > k.ú. Partizánske



J.M.