

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1/2025/OCS

ZMLUVNÉ STRANY:

Meno:	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Mgr. Jozef Viskupič – predseda
IČO:	37 836 901
DIČ:	2021628367
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106
č. tel.:	033/55 59 111
č. faxu:	033/55 59 115

(ďalej len „nájomca“)

Názov:	Obec Horné Saliby
Sídlo:	925 03 Horné Saliby 297
Zastúpený:	Ing. Pavol Dobosy, starosta obce
IČO:	00305952
DIČ:	2021153563
Bankové spojenie:	ČSOB a.s.
Číslo účtu:	SK73 7500 0000 0040 2882 1079

(ďalej len ako "prenajímateľ")

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**zmluva**“) na základe Zmluvy o budúcej zmluve č. 2/2024/OSaCS zo dňa 28. 05. 2024.

Článok I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Horné Saliby evidovaných na liste vlastníctva č. 1661 ako: parcela registra „C“:
 - parcela registra „C“, p. č. 294/5 , zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 485 m²,
 - parcela registra „C“, p. č. 294/6, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 627 m²,
 - stavba (rodinný dom) so súpisným č. 295 na parcele č. 294/6
(spolu ako „predmet nájmu“).
2. Nájomca podal žiadosť o finančný príspevok na realizáciu projektu v rámci výzvy na predkladanie žiadostí HUSK/2302/2 Programu Interreg VI-A Maďarsko-Slovensko. Názov projektu: Rural houses in Komárom-Szöny, Orechová Potôň and in Horné Saliby (slovenský ekvivalent: Vidiecke domy v Komárom-Szöny, v Orechovej Potôni a v Horných Salibách). Hlavným cieľom časti projektu za Trnavský samosprávny kraj je

rekonštrukcia budovy kúrie Esterházyovcov – rodinný dom so súpisným číslom 295 na parcele č. 294/6, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca má v pláne realizovať na predmete nájmu stavbu s názvom „**Generálna rekonštrukcia objektu Esterházyovskej kúrie v Horných Salibách**“, (ďalej len „**plánovaná stavba**“).

Projekt Rural houses in Komárom-Szöny, Orechová Potôň and in Horné Saliby (slovenský ekvivalent: Vidiecke domy v Komárom-Szöny, v Orechovej Potôni a v Horných Salibách), kód projektu HUSK/2302/2/2.4/003 bol dňa 19. 09. 2024 na zasadnutí Monitorovacieho výbor Programu Interreg VI-A Maďarsko – Slovensko podporený na spolufinancovanie z prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja.

3. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy za účelom realizácie a prevádzky plánovanej stavby, pričom rozsah realizácie prác je daný projektovou dokumentáciou s číslom zákazky I19-2023 s dátumom vyhotovenia 9/2023 spracovanou spoločnosťou AXA Projekt s.r.o., zastúpenou konateľom Kristiánom Szabóm, so sídlom Mierové námestie 3165/5, 924 01 Galanta, IČO 48 008 931, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 35377/T.
4. Grafické znázornenie prenajatých pozemkov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné uvedené v Článku III. tejto zmluvy.
2. **Účelom nájmu je realizácia projektu uvedeného v Článku I. ods. 2 tejto zmluvy, rekonštrukcia predmetnej stavby a následné využívanie rekonštruovanej stavby a prenajatých pozemkov na spoločenské a vzdelávacie podujatia** nájomcom, resp. organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu – Vlastivedné múzeum v Galante. Prenajímateľ týmto dáva výslovný súhlas s tým, aby dal nájomca po ukončení rekonštrukcie predmet nájmu do podnájmu Vlastivednému múzeu v Galante so sídlom Hlavná 976/8, 924 01 Galanta.
3. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja, uznesením č. 354/2024/16 zo dňa 11.12.2024 a Zastupiteľstvom Obce Horné Saliby, uznesením č. P IX/149-2025 zo dňa 16.01.2025.

Článok III. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán na čiastku **1 €/ročne**, nakoľko ide o priestory, ktoré budú slúžiť verejnému záujmu a budú využívané aj občanmi a organizáciami obce Horné Saliby. Nájomné bude fakturované vždy do posledného dňa tretieho mesiaca daného roka v čase trvania nájmu. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia a nájomné je uhradené dňom pripísania finančnej čiastky na účet prenajímateľa. Prvá faktúra za nájomné bude vystavená za rok 2025.
2. Úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, odvoz komunálneho odpadu, náklady na revízie a odborné prehliadky hasiacich prístrojov, elektrických zariadení,

- bleskozvodov, tlakových a zdvíhacích zariadení si uhradza nájomca sám vo svojom mene a na svoje náklady priamo jednotlivým dodávateľom.
- Poistenie majetku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok IV. DOBA NÁJMU A UKONČENIE ZMLUVY

- Táto zmluva sa uzatvára na obdobie 30 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
- Túto zmluvu je pred uplynutím doby nájmu možné ukončiť:
 - pisomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - pisomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - pisomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. II ods. 2 tejto zmluvy,
 - nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - ak účel nájmu pominul pred uplynutím doby nájmu.
- Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nemôže vypovedať túto zmluvu po dobu trvania udržateľnosti projektu, t. j. 5 rokov po finančnom ukončení projektu špecifikovanom v Článku I ods. 2 tejto zmluvy.

Článok V. TECHNICKÉ ZHODNOTENIE

- Zmluvné strany sa dohodli, že vykonané technické zhodnotenie na predmete nájmu bude odpisovať nájomca.
- Prenajímateľ sa zaväzuje nezvýšiť vstupnú cenu majetku o výdavky, ktoré nájomca uhradí v súvislosti s vykonaným technickým zhodnotením na predmete nájmu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení doby nájmu uvedenej v Článku IV. ods. 1 nájomca prevedie technické zhodnotenie do vlastníctva prenajímateľovi za odplatu vo výške jeho účtovnej zostatkovej hodnoty.
- V prípade ukončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve, avšak nie skôr ako uplynie doba trvania udržateľnosti projektu, nájomca prevedie technické zhodnotenie prenajímateľovi do vlastníctva za odplatu vo výške jeho účtovnej zostatkovej hodnoty.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s plnením tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto zmluve a tak, aby svojou činnosťou predchádzal vzniku možných škôd. V prípade potreby využívania predmetu nájmu na iné účely ako sú zmluvne dohodnuté je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu plniť a zabezpečovať povinnosti a úlohy, ktoré vyplývajú zo zákona č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa osobitných predpisov pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca bude na vlastné náklady plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúcimi z § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov vo vzťahu k svojim zamestnancom a prenajatým priestorom: - vedenie dokumentácie ochrany pred požiarmi podľa § 24 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, - bude vykonávať pravidelné revízie prenosných hasiacich prístrojov a hydrantov v prenajatých priestoroch.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch a vo vonkajšom areáli, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám v predmete nájmu, v súvislosti s rekonštrukciou, modernizáciou, opravou, s užívaním predmetu nájmu a vo vonkajšom areáli, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5. Zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 6 vyhotovení.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: Grafické znázornenie prenajatých pozemkov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Horných Salibách, dňa 17.01.2025

V Trnave, dňa 03.02.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v. r.

v. r.

.....
Ing. Pavol Dobosy
starosta obce Horné Saliby

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

Parcela registra C, 294/5

Trnavský > Galanta > Horné Saliby > k. ú. Horné Saliby



Parcela registra C, 294/6

Trnavský > Galanta > Horné Saliby > k. ú. Horné Saliby

