

ZMLUVA O NÁJME
č. 00018/2023/SOŠPDK/38/EKO

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

Bankové spojenie:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Stredná odborná škola polytechnická

Jelšavská 404, 026 01 Dolný Kubín – Kňažia

Ing. Adriana Bellová, riaditeľka

00891479

Štátna pokladnica,

IBAN: SK02 8180 0000 0070 0054 3007

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,011 09

Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

IČ DPH/DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v registri:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne pre prenajímateľa a nájomcu aj ako „zmluvné strany“)

Autoškola Plus s.r.o

Medzihradská 1296/49, 026 01 Dolný Kubín

Ing. Jozef Trunkvalter

36402575

SK2020132125

SLSP a.s.

SK71 0900 0000 0003 2183 8226

Oddiel: Sro Vložka číslo 13284/L OS Žilina

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom: **nehnuteľnosti – pozemku:**
 - parc. č. 242/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 13 909 m² a ktoré sú vedené Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 3830 pre katastrálne územie Kňažia.
2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku priameho nájmu, ktorý sa začal dňom zverejnenia jeho vyhlásenia a to dňa 24.02.2023 na webovej stránke ŽSK, na webovej stránke Strednej odbornej školy polytechnickej, Dolný Kubín - Kňažia, na úradnej tabuli ŽSK a v regionálnej tlači.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu: **časť z pozemku (asfaltová plocha o výmere 750 m²)** nachádzajúcu sa na nehnuteľnosti - pozemku:
- parc. č. 242/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 13 909 m²
v areáli Strednej odbornej školy polytechnickej, Dolný Kubín - Kňažia, vedená Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 3830 pre katastrálne územie Kňažia (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Situačný náčrt predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom vykonávania skúšobných jazd v rámci praktickej výučby účastníkov kurzov autoškoly.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 1 rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. XII ods. 7, s možnosťou predĺženia v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, najviac však na 5 rokov.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu .
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal a počas nájomného vzťahu užíval vrátane technického zhodnotenia tak ako je dohodnuté v tejto zmluve, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Článok VI.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné: 1275,00 €/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné podľa ods. 1 tohto článku vždy za príslušný kalendárny mesiac, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, variabilné číslo: číslo zmluvy. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného. Prenajímateľ môže po prvýkrát uplatniť dojednanie v tomto odseku po troch rokoch nájmu.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi v prípade potreby služby spojené s nájmom a to: odhŕňanie snehu v zimných mesiacoch. Služba bude vyúčtovaná individuálne podľa potreby a rozsahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude mať bezplatne k dispozícii WC v budove školskej jedálne a prístrešok (objekt altánku) v prípade nepriaznivého počasia v čase skúšok.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods. 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájomca neuhradí platby t.j. nájomné riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IX.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Na strane prenajímateľa:*
 - a) *povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy,*
 - b) *povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,*
 - c) *povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,*
 - d) *právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na/do predmetu nájmu.*
2. *Na strane nájomcu:*
 - a) *povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,*
 - b) *povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,*
 - c) *povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,*
 - d) *povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu;*
 - e) *povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek stavebné/úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,*
 - f) *povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,*
 - g) *povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),*
 - h) *nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby. Činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu.*
3. *Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady*
4. *Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.*
5. *Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.*
6. *Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, osobne si ho prezrel pred prihlásením sa do súťaže, predmet nájmu považuje za spôsobilý na účel nájmu uvedený v tejto zmluve a pre tento účel využitia nepožaduje od prenajímateľa žiadne úpravy a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.*
7. *Nájomca sa zaväzuje poskytnúť zľavu z kurzovného pre žiakov SOŠP vo výške 10 % z ceny kurzu.*

Článok X.
Skončenie nájmu

1. *Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy. Použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.*
2. *Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.*
3. *Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len, ak*
 - a) *nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;*
 - b) *nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;*
 - c) *nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.*
4. *Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len, ak*
 - a) *stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;*
 - b) *predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.*
5. *Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo mešká s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.*
6. *Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve, alebo ak nájomca podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (pre odstránenie pochybností: právo odstúpiť od zmluvy nie je možné uplatňovať v prípade, ak táto zmluva stanovuje pre prípad porušenia príslušnej povinnosti možnosť zmluvu vypovedať). Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.*

Článok XI. Doručovanie

Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:

- a) *sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,*
- b) *sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel,*
- c) *sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná.*

Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. *Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve (s výnimkou prípadu podľa čl. VI. ods. 4).*

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a príslušný bude súd Slovenskej republiky.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť zmluvy.
5. Nájomca týmto dáva súhlas prenajímateľovi a ŽSK so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.
6. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a ŽSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1 - Situačný náčrt predmetu nájmu pozemku

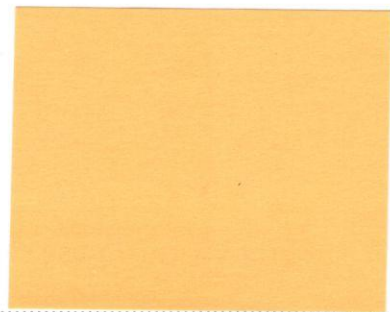
V Dolnom Kubíne dňa 30.03.2023

Prenajímateľ



Ing. Adriana Benova, riaditeľka

Nájomca:

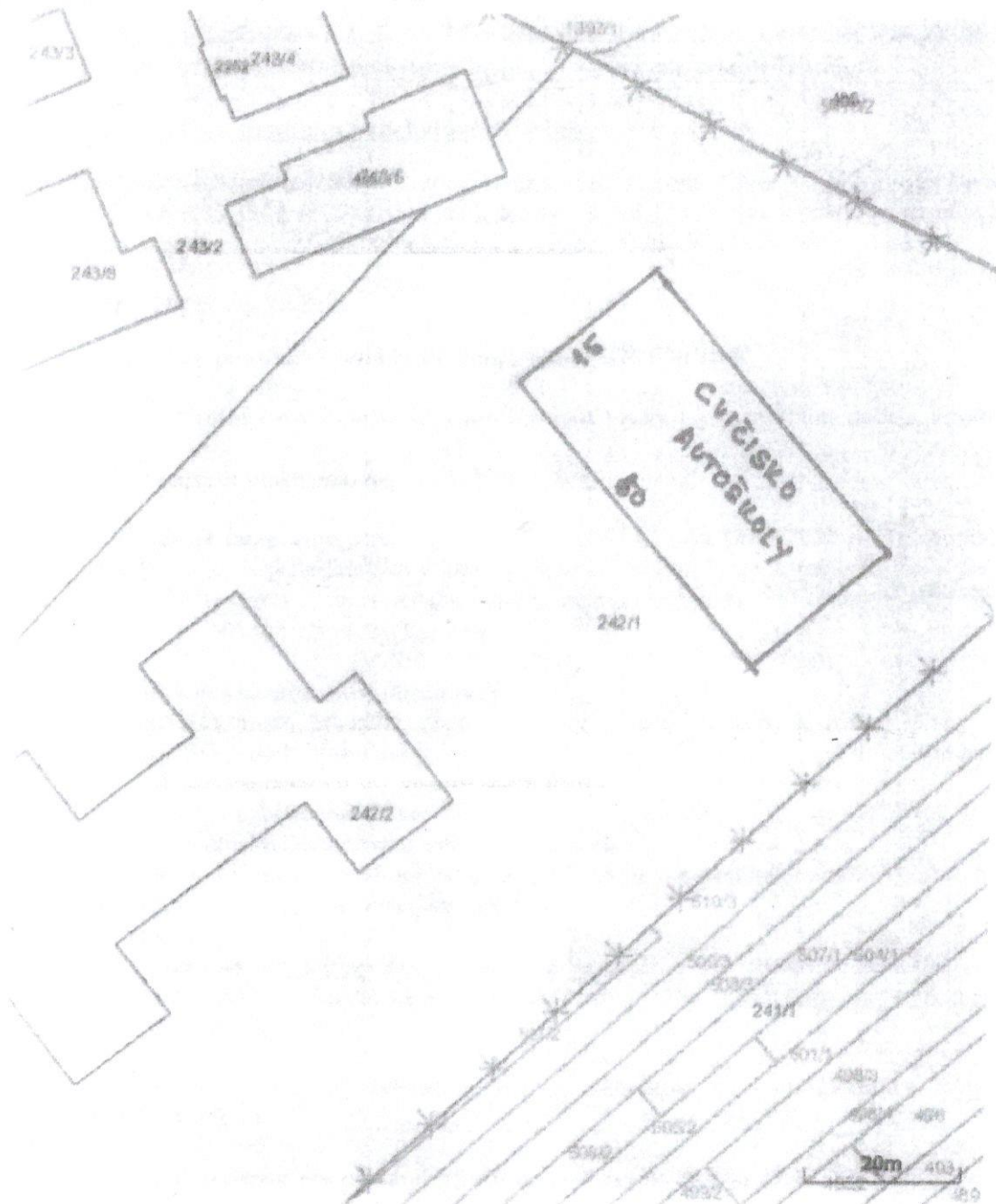


Ing. Jozef Trunkvalter, konateľ



Okres

Okres: Dúbrava - Dúbrava, Dúbrava, Dúbrava, Dúbrava



Vytvorené v aplikácii Mapový plán ZRCIS. Neplatí alebo nie je právne úkon. (1/2)
Táto mapa je určená výhradne na účely katastra a nepredstavuje záväzný údaj. Akékoľvek zmeny
údajov sú vyjadrené v katastrálnom úrade. Každá zmena je prístupná na www.zrcis.sk