

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. zmluvy 1/2016

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola dopravná, Konštantínova 2, 080 01 Prešov**
Správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“)
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Labanc, riaditeľ školy
IČO: 17078440
DIČ: 2021283473
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK23 8180 0000 0070 0051 8573
Registrácia: organizácia v registri Štatistického úradu SR

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **V a V Servis, s.r.o., Hlavná 50, 080 01 Prešov**
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Výboštek, konateľ
IČO: 36781878
IČ DPH: SK2022389985
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK50 1100 0000 0029 2186 2413
Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel:
Sro, vložka č. 18648/P.

(ďalej len „nájomca“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára v súlade ust. § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

III. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom pozemku vo vlastníctve PSK v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dohodnutej dobe predmet nájmu (časť pozemku) uvedený v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku PSK –pozemok KN C parcela č. 1228/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3801 m², evidovaného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 12898 (príloha č. 1) v katastrálnom území Prešov. Predmetom nájmu je časť školského dvora určeného na autocvičisko o výmere 910 m², nachádzajúceho sa na parcele č. 1228/1 na ulici Duklianska 13, 080 01 Prešov, v zmysle

prílohy č. 2 – situačný náčrt predmetu nájmu s vyznačením prenajatej plochy (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Nájomca sa dôkladne oboznámil s predmetom nájmu a jeho celkovým stavom pred uzatvorením tejto zmluvy. Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci.

IV. Účel nájmu

1. Nájomca bude využívať predmet nájmu za účelom vykonávania praktickej výučby žiakov autoškoly.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. IV. ods.1. a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu ani výpožičky tretej osobe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie nájomnej zmluvy a je dôvodom k odstúpeniu od zmluvy.

V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu najskôr od 1. 4. 2016 v dňoch školského vyučovania od 16,00 hod. do 19,00 hod. a v čase mimo dní školského vyučovania od 8,00 hod. do 18,00 hod.. Nájomca do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca nahlási prenajímateľovi predbežnú požiadavku na prenájom na ďalší mesiac. Prenajímateľ a nájomca môžu z prevádzkových a iných dôvodov, alebo po vzájomnej dohode zmeniť dohodnutý čas prenájmu. Prípadnú zmenu oznámia druhej strane písomne, telefonicky alebo osobne. Evidenciu skutočného času využívania predmetu nájmu vedie strážna služba prenajímateľa.

2. Nájomná zmluva sa končí písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou vo výpovednej lehote bez udania dôvodu, alebo odstúpením od zmluvy v odôvodnených prípadoch. Prenajímateľ a nájomca si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa počíta od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

VI. Výška nájomného a spôsob platby

1. Výška nájomného je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení vo výške 2,50 € za každú vyučovaciu hodinu žiaka nájmu autocvičiska, minimálne však 10 € za jeden kalendárny mesiac a to aj v prípade, že nájomca autocvičisko nevyužíval, alebo ho využíval menej ako 4 hodiny za kalendárny mesiac (ďalej len „nájomné“). Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom. Prenajímateľ si vyhradzuje právo stanoviť resp. upraviť výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie, prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby jeho výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

2. Úhradu za nájomné uskutoční nájomca zálohovo vopred na účet prenajímateľa uvedený na faktúre na základe vystavenia faktúry prenajímateľom najneskôr do konca bežného kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho danému mesiacu a to vo výške podľa

predpokladaných odučených hodín, ktoré nájomca do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca uviedol v predbežnej požiadavke. Prípadné zmeny v počte skutočne odučených hodín oproti fakturácii budú zohľadnené vo fakturácii nasledujúceho mesiaca. Prvá splátka nájomného bude zaplatená do 20 dní od účinnosti zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať infláciu v SR podľa reálneho inflačného indexu, ktorý je zverejnený ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava nájomného vo výške miery inflácie bude realizovaná v zmysle § 11 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa preukázateľne doručeného nájomcovi. Inflačné trendy sa budú do výšky nájomného premietat' vždy k 1. januáru v roku, teda prvýkrát môže byť upravená cena nájmu od 1.1.2017 o mieru inflácie za rok 2016.

4. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z. , ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

VII. Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojený s nájmom.

2. Prenajímateľ je povinný sprístupniť priestory predmetu nájmu v dohodnutých dňoch a hodinách.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch nájmu a príľahlých priestoroch. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ako aj cudzích osôb v priestoroch predmetu nájmu a v príľahlých priestoroch, bude dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušení uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušení povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a automobilovú techniku v takom stave, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný plochu predmetu nájmu oddeliť tak, aby bol na túto plochu zamedzený akýkoľvek vjazd iných motorových aj nemotorových vozidiel.

7. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú svojou činnosťou spôsobil. Zodpovedá aj za škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré sa zdržiavajú v areáli za účelom návštevy priestorov užívaných nájomcom.

8. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že o všetkých zmenách oproti tejto zmluve budú včas informovať druhú zmluvnú stranu. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14-tich dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúceho sa zmluvného vzťahu. V opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.

9. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená, bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

10. Všetky písomnosti vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú doručované na adresu, ktorú druhá zmluvná strana uviedla v predmetnej zmluve.

11. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom a osobami, ktoré predmet nájmu užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je oprávnený si zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojich vnesených vecí, zariadenia a pod., ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou.

12. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy týkajúce sa predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v priestoroch predmetu nájmu.

13. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry daň z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívané priestory ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky (mimo zmien dohodnutých v tejto zmluve), musia byť vykonané vo forme písomného dodatku k zmluve, ktorý podlieha schváleniu PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

2. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

4. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch. V dvoch vyhotoveniach dostanú obidve zmluvné strany a úrad PSK.

5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle

prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

V Prešove, dňa 07-03-2016

.....
Prenajímateľ
Mgr. Jozef Labanc, riaditeľ školy

.....
Nájomca
Ing. Jaroslav Vyboštek, konateľ

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Kópia listu vlastníctva, katastrálna mapa

Príloha č. 2 - Schematický náčrt predmetu nájmu

Príloha č. 3 - Výpis z Obchodného registra

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa