

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka .

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola**
 Jarmočná 108, 064 01 Stará Ľubovňa
 IČO: 00 159 531 DIČ: 2020725850
Štatutárny orgán: **PaedDr. Vladimír Buvalič – riaditeľ školy**

a

Nájomca : **Ing. Ján Sopko Autoškola Janycar**
 Okružná 851/30, 064 01 Stará Ľubovňa
 IČO : 45 863 253 DIČ: 1071639756
 Zapísaný v živ. registri č. 710-12142, Okresný úrad Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán: **Ing. Ján Sopko**

I. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je dočasne prebytočný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), v správe prenajímateľa, ktorý je oprávnený v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK prenajať predmet nájmu a to:
 - Vonkajšie priestory nachádzajúce sa vo dvore areálu školy (asfaltový priestor medzi objektom Praktického vyučovania a kotolne) - **časť pozemku o výmere 575 m²**, ktorý sa nachádza na parcele KN C 534/1, evidovanej na liste vlastníctva č.2969 katastrálneho územia Stará Ľubovňa
 - Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.
2. Predmet nájmu bude využitý za účelom zriadenia a prevádzkovania **autocvičiska pre autoškolu**. Autocvičisko bude prenajímateľ užívať spolu s nájomcom v dohodnutom čase: v pracovných dňoch po 13.00 hod, počas voľných dní a školských prázdnin neobmedzene.

II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.7.2014 na dobu neurčitú.

III. Výška nájomného, splatnosť

1. Výška nájomného bola stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK a dodatku č.1 ktorým sa menia a dopĺňajú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK pre stanovenie prenájmu nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve PSK i po vzájomnej dohode s nájomcom.

2. Vypočítaná výška nájmu za vonkajšie priestory : Ročný nájom za dočasný prebytočný majetok asfaltový priestor medzi objektom Praktického vyučovania a kotolňou:
 $575 \text{ m}^2 \times 1,40 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \textbf{805 € ročne.}$
Za každý štvrtrok vopred sa bude fakturovať **201,25 €.**
3. Úhrada ostatných služieb:
Prenajímateľ nevyužíva žiadne iné priestory , ktoré by mali byť spoplatnené, bude využívať prístupovú cestu do areálu školy, ktorá je zahrnutá v cene nájmu.
4. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom sa budú fakturovať vopred za každý štvrtrok najneskôr do 15 kalendárnych dní predchádzajúceho mesiaca a faktúry budú splatné do konca mesiaca pred začatím štvrťroka na **číslo účtu v tvare IBAN: SK37 8180 0000 0070 0051 5217.**
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a úhrady za služby riadne a včas, je v omeškaní a vzniká mu povinnosť zaplatiť prenajímateľovi i úroky z omeškania vo výške ustanovenej platnými právnymi predpismi v čase tohto omeškania – ku dňu uzatvorenia zmluvy je to podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. v platom znení.
6. Úprava platieb za služby spojené s nájomom sa bude realizovať na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného je závislá od miery inflácie, zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci rok. Táto úprava platieb bude realizovaná formou písomného oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
7. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry sumu rovnajúcu sa alikvotnej čiastke dane z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívaný majetok ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

IV. Ostatné dohodnuté podmienky

1. Opravy a údržby na predmete nájmu znáša nájomca. V prípade zmien na predmete nájmu musí nájomca požiadať prenajímateľa o súhlas na vykonanie týchto zmien.
2. V prípade vydania súhlasu prenajímateľa na investovanie do majetku PSK v správe prenajímateľa a k jeho zmenám, bude prenajímateľ i nájomca postupovať podľa ustanovení § 667 Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v znení neskorších zmien. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených znáša v plnej výške nájomca.
3. Prenajímateľ sa nezaväzuje uhrádzať náklady spojené so zmenami uskutočnenými na predmete nájmu.

4. Súhlas prenajímateľa na vykonanie zmien na predmete nájmu vždy podlieha schvaľovacej povinnosti PSK.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený v nevyhnutnej miere využívať prístupové komunikácie k predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať platby spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a dodržiavanie pravidiel bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch i v areáli školy.
5. Nájomca dodržiava zásady hygieny a zodpovedá za dodržiavanie čistoty predmetu nájmu i areálu školy.
6. Nájomca prijíma opatrenia na bezpečnostné zabezpečenie proti rozkrádaniu majetku v areáli školy a zodpovedá za ich dodržiavanie.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom do prenajatých priestorov nájomcom a osobami užívajúcimi predmet nájmu spolu s nájomcom.
8. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky iným osobám.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvykle užívanie
10. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu písomným protokolom v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa s pripravovanými zmenami svojej právnej subjektivity, adresy a iných zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

VI. Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah možno ukončiť iba na základe dohody strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Vypovedať túto zmluvu môže prenajímateľ aj nájomca písomne bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade naliehavej potreby školy opätovne užívať prenajaté priestory na prípravu žiakov prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Zmluva v takomto prípade zanikne písomných doručením odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. Pri závažnom porušení ustanovenia tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia predsedom PSK v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých sú jedno pre prenajímateľa, jedno pre nájomcu, dve vyhotovenia sú určené pre potreby Úradu PSK.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou číslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
5. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.
7. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

V Starej Ľubovni dňa: 18.6.2014

V Starej Ľubovni dňa: 18.6.2014

PaedDr. Buvalič Vladimír – riaditeľ školy

Ing. Ján Sopko

.....
Prenajímateľ - SOŠ

.....
Nájomca – Ing.Ján Sopko Autoškola Janycar

Zoznam príloh:

Kópia listu vlastníctva

Kópia katastrálnej mapy

Schematický náčrt prenajatých priestorov

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 3.7.2014

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 4.7.2014