

## Zmluva o nájme nehnuteľného majetku

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.

**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 :** PaedDr. Ida Čopjanová AUTOŠKOLA PAAM  
Mierová 1090/24, 064 01 Stará Ľubovňa  
IČO : 33082804 DIČ: 1023292985  
Zapísaný v živ. registri č. 710-4032, OÚ Stará Ľubovňa,  
IBAN: SK4656000000008670081002  
**Štatutárny orgán:** PaedDr. Ida Čopjanová

### 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 vedľa objektov praktického vyučovania a kotolne) - **časť pozemku o výmere 575 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na parcele KN C 534/46**, 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.
3. Autocvičisko bude prenajímateľ užívať spolu s nájomcom v dohodnutom čase od 6.00 hod. do 13.00 hod. v pracovných i voľných dňoch a tiež v čase školských prázdnin.
4. Predmet nájmu bude v čase od 13.00 hod. do 20. 00 hod. v pracovných i voľných dňoch a tiež v čase školských prázdnin iný nájomca.
5. V dňoch keď sa konajú záverečné skúšky autoškoly je nájomca povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi, ktorý užíva predmet nájmu v čase od 13.00 do 20.00 hod. ( v čase podpisu zmluvy je druhým nájomcom Autoškola Janycar). Dátum záverečných skúšok to je potrebu využiť priestor je nájomca povinný oznámiť



telefonicky, alebo písomne prenajímateľovi a tiež ďalšiemu nájomcovi ihneď po určení dátumu záverečných skúšok autoškoly Dopravným inšpektorátom.

## II. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nehnuteľného majetku sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47 zákona 546/2010 Z. z. v platnom znení a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Zmluva nadobudne účinnosť až po jej schválení Prešovským samosprávnym krajom, najneskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

## III. Výška nájomného, splatnosť

1. Výška minimálneho nájomného bola určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1995 Z. z. o cenách ponúknutou cenou nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za kalendárny rok od odovzdania predmetu nájmu bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená ku dňu podpisu tejto zmluvy na 805,00 EUR (slovom osemstopäť EUR).  
Ročný nájom za dočasný prebytočný majetok asfaltový priestor vedľa objektov praktického vyučovania a kotolňou bol stanovený nasledovne:  
 $575 \text{ m}^2 \times 1,40 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{805 \text{ € ročne.}}$   
Za každý štvrtý rok vopred sa bude fakturovať **201,25 €**.
2. Úhrada ostatných služieb:  
Prenajímateľ nevyužíva žiadne iné priestory, ktoré by mali byť spoplatnené, bude využívať prístupovú cestu do areálu školy.
3. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom sa budú fakturovať vopred za každý štvrtý rok najneskôr do 15 kalendárnych dní predchádzajúceho mesiaca a faktúry budú splatné do konca mesiaca pred začatím štvrtého roka na **číslo účtu v tvare IBAN: SK37 8180 0000 0070 0051 5217**.
4. 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 nariadenie vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
5. Prenajímateľ je oprávnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení výšku nájomného počas doby nájmu každoročne upravovať v závislosti od miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok formou oznámenia, ktoré bude zaslané Nájomcovi najneskôr do 30. 3. bežného roka. Nájomca sa týmto zaväzuje akceptovať toto



oznámenie. Inflačné trendy sa budú do výšky nájomného premietat' vždy k 1. Januáru v roku teda prvýkrát môže byť upravená cena nájmu od 1. 1. 2020 o mieru inflácie za rok 2019. Zvýšené nájomné bude nájomcovi doúčtované faktúrou. Základom pre výpočet zvýšenia pre každý rok je suma nájomného platná v predchádzajúcom roku.

6. 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.

#### **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 prevzatého nehnuteľného majetku.
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. Predmet nájmu bude odovzdaný do užívania Zápisnicou o preberacom konaní.
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. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom, alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom, alebo živnostenskom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
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 sú spôsobilé na právne úkony.
7. 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.

V Starej Ľubovni dňa: 12. 7. 2019

V Starej Ľubovni dňa: 12. 7. 2019

PaedDr. Buvalič Vladimír – riaditeľ školy

PaedDr. Iľa Čapíková

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:



