

# **Zmluva**

**o nájme nehnuteľného majetku č. SI/02/2021**  
**uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení**  
**neskorších predpisov**  
**(ďalej len „zmluva“)**

## **Zmluvné strany**

### **PRENAJÍMATEĽ:**

**Stredná priemyselná škola technická, Komenského 5, Bardejov** (ďalej len „SPŠT“)

Sídlo: Komenského 5, 085 42 Bardejov  
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Bujda, riaditeľ  
IČO: 00161705  
DIČ: 2020508820  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK57 8180 0000 0070 0051 3887 – príjmový účet  
IBAN: SK79 8180 0000 0070 0051 3879 – výdavkový účet

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja  
zriadená zriaďovacou listinou č. OŠaTK-2002/3-1 z 1. júla 2002 v znení neskorších  
dodatkov.  
Nie je platca DPH.

ďalej len „prenajímateľ“

a

### **NÁJOMCA:**

Obchodné meno: Andrej Novotný – Autoškola NOMITO  
Sídlo: J. Grešáka 18, 085 01 Bardejov  
IČO: 43441556  
DIČ: 1041788506  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK36 0200 0000 0022 4908 4755  
Podnikateľ zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Bardejov, číslo  
živnostenského registra: 760 - 12175.  
Nie je platca DPH.  
ďalej len „nájomca“

## **Článok I**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ spravujúci majetok PSK v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších

územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení (ďalej len „Zásady hospodárenia“) prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, ktorý sa nachádza v objekte areálu školy, zapísaný na liste vlastníctva č. 2579 v katastrálnom území Bardejov, na pozemku registra C, parcela č. 1154.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi :
  - časť pozemku – cvičná plocha + príjazdová komunikácia na ul. Sv. Jakuba 28, Bardejov - celková prenajímaná plocha je 1005 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca bude prenajatú časť pozemku využívať za účelom autocvičiska pre autoškolu v dohodnutom čase 10 hodín týždenne a to v týchto možných časoch, vopred dohodnutých s prenajímateľom:
  - pondelok od 17.00 hod. – 18.00 hod.
  - utorok od 14.00 hod. – 16.00 hod.
  - streda od 14.00 hod. – 16.00 hod.
  - štvrtok od 14.00 hod. – 16.00 hod.
  - piatok od 17.00 hod. – 18.00 hod.
  - sobota od 8.00 hod. – 9.00 hod.
  - nedeľa od 8.00 hod. – 9.00 hod.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

## **Článok III**

### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu ukončiť na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Vypovedať túto zmluvu môže prenajímateľ aj nájomca písomne bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť 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 písomným 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 činností) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

## **Článok IV**

### **Výška nájomného, platobné podmienky**

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou výškou nájomného v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

2. Výška nájomného je ku dňu podpisu zmluvy dohodnutá takto:

- za 1 hodinu prenájmu 4,00 €, minimálne však 40,00 €/mesiac.

3. Nájomca bude uhrádzať prevodným príkazom štvrťročné nájomné vopred a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na príjmový účet IBAN SK57 8180 0000 0070 0051 3887, KS: 0308, VS: číslo faktúry, so splatnosťou 14 dní.
4. Nájomné bude fakturované štvrťročne dopredu v poslednom mesiaci štvrťroka, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý je nájomné fakturované. V prípade, že nájomca v danom štvrťroku neodúčí počet hodín podľa zmluvy, písomne to oznámi prenajímateľovi. Prípadné zmeny v počte odučených hodín oproti fakturácii budú zohľadnené v nasledujúcej fakturácii, minimálna platba bude ale vo výške 40,- €/mesiac. Prvá platba nájomného za alikvotnú časť obdobia bude zaplatená do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
5. V prípade omeškania platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení. Pre doručenie platí odsek 6.
6. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi. Doručuje sa na adresu nájomcu: Andrej Novotný –Autoškola NOMITO, J. Grešáka 18, 085 01 Bardejov.
7. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

## **Čl. V**

### **Služby spojené s nájomom a spôsoby ich úhrady**

1. Platba za režijné náklady – zrážkovú vodu je stanovená na základe skutočnosti a je 0,03 € za hodinu.
2. Nájomca sa zaväzuje štvrťročne uhrádzať platbu za zrážkovú vodu, na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní, na výdavkový účet prenajímateľa IBAN SK79 8180 0000 0070 0051 3879, KS: 0308, VS: číslo faktúry.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne na základe indexu rastu cien alebo reálnej kalkulácie upravovať výšku platby za režijné náklady formou oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
4. V prípade omeškania s úhradou platby za služby spojené s nájomom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
5. V prípade stanovenia dane z nehnuteľnosti na prenajatý priestor, prípadne iných platieb v súvislosti s touto zmluvou, sa nájomca zaväzuje uhradiť refakturovanú alikvotnú časť sumy podľa určenia prenajímateľa a správcu dane.
6. Náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu, ktoré táto zmluva výslovne nepredvída, ale úhrada ktorých bude od prenajímateľa žiadaná, bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia faktúry za takého služby prenajímateľovi.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť ročné nájomné o mieru inflácie jednostranne v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK formou písomného oznámenia nájomcovi tak, že celková výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa prenášobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Dĺžne nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.
4. Všetky opravy, zhodnotenia a údržbu, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a nájomca nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do opráv, zhodnotenia a údržby predmetu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečiť si BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
7. Nájomca je oprávnený v nevyhnutnej miere využívať prístupové komunikácie k predmetu nájmu.
8. Nájomca dodržiava zásady hygieny a zodpovedá za dodržiavanie čistoty predmetu nájmu i areálu školy. Zároveň si zabezpečuje zimnú údržbu predmetu nájmu.
9. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
10. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
11. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie. Zároveň nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
14. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
15. 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 prenajímaných priestoroch a v areáli prenajímateľa.
16. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
17. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

## Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a to na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:  
Príloha č. 1 – Schematický náčrt predmetu nájmu
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať (okrem zmeny výšky nájomného o mieru inflácie dohodnutej v čl.VI ods. 3 a oznámenia o zmene režijných nákladov) len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Dodatky k zmluve podliehajú schvaľovacej povinnosti PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj - vlastník majetku a zriaďovateľ prenajímateľa.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bardejove dňa 15.04.2021 .....

V Bardejove dňa 15.04.2021 .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Ing. Jaroslav Bujda  
riaditeľ školy  
prenajímateľ

.....  
Andrej Novotný  
nájomca

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa : 21.05.2021

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa : ;22.05.2021