

## **Zmluva o nájme č. 4/2020**

(ďalej len „Zmluva“), uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len „Zásady“) medzi:

### **Čl. I Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Hotelová akadémia, Štefánikova 28, Humenné  
**Sídlo:** Štefánikova 28, 066 01 Humenné  
**Štatutárny orgán:** Ing. Mariana Chudíková, riaditeľka školy  
**IČO:** 17078393  
**DIČ:** 2021217231  
**IČ DPH:** nie je registrovaným platiteľom DPH  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava 15  
**IBAN:** SK90 8180 0000 0070 0051 8434  
**Zriad'ovacia listina:** Prešovský samosprávny kraj OŠaTK-2002/5-2 z 01.07.2002

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Mesto Humenné  
**Sídlo:** Kukorelliho 34, 066 28 Humenné  
**Štatutárny orgán:** PhDr. Ing. Miloš Meričko, primátor mesta  
**IČO:** 00323021  
**DIČ:** 2021232598  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s.  
**IBAN:** SK75 5600 0000 0042 1099 3002

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)



## Čl. II

### Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku registra KN C parcelné číslo 3907, druh pozemku záhrada o výmere 870 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 8363, katastrálne územie Humenné.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (*d'alej len „PSK“*). Prenajímateľ je správcom majetku PSK, ktorý je predmetom nájmu. Predmetom nájmu nie žiadny hnutelný majetok.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajať predmet nájmu v súlade so Zásadami. Na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, predkupné práva, záložné práva, vecné bremená a iné práva, ktoré by bránili v užívaní predmetu nájmu. Nájom pozemku bol prerokovaný dňa 28. februára 2020 na 18. zasadnutí Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja. Zastupiteľstvo uznesením č. 410/2020 z 18. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 10. februára 2020 schválilo prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmet nájmu bude využitý s prihliadnutím na § 2 a § 63 zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na všeobecne prospešný účel vo verejnom záujme v športe na vybudovanie a prevádzku športoviska pre žiakov základných a stredných škôl.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## Čl. III

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je vybudovanie multifunkčného ihriska, jeho využívanie pre športové aktivity a vyučovací proces.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v lehote do jedného roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy vybuduje na vlastné náklady na prenajatom pozemku viacúčelové ihrisko.
4. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájmu si nebude nárokovať na preinvestované prostriedky ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.



## Čl. IV

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## Čl. V

### Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s UZNESENÍM č. 410/2020 z 18. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 10. februára 2020, ktorá nájomné pre tento prípad nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválila vo výške 1,00 € / rok (aj za začatú časť roka) bez platieb za energie a služby spojené s nájomom a je podmienená záväzkami uvedenými v danom Uznesení. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi takto stanovené nájomné.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci december za nájomné na ďalší kalendárny rok so splatnosťou 14 dní od dňa jej vystavenia, pričom splatnosť neuplynie skôr ako 10 dní od dňa doručenia nájomcovi. Prvá splátka nájomného bude zaplatená do 15 dní od účinnosti zmluvy.
3. Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného sa meniť nebude.
4. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 2 tohto článku, prenajímateľ nie je povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu o ročný inflačný koeficient zverejnený Štatistickým úradom za príslušný rok formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa. Nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši v súlade s platnými Zásadami o mieru inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka.
6. V prípade omeškania úhrady platieb v súvislosti s touto zmluvou je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.



## Čl. VI

### Užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že v takom stave ho aj preberá.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
3. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi/právnemu nástupcovi využívať vybudované viacúčelové ihrisko bezplatne po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ani výpožičky.
5. Prenajímateľ a nájomca uzatvoria písomnú dohodu vždy pred začiatkom každého školského roka najneskôr do 31.08. o termínoch využívania viacúčelového ihriska v priebehu školského roka s prihliadnutím na zostavený rozvrh hodín a plán práce krúžkov so športovou náplňou.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude znášať všetky náklady v súvislosti s prenajatým majetkom, najmä údržbu ihriska, odvoz odpadu, BOZP, poistenie a pod.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri vydaní povolenia na realizáciu stavby. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. II ods. 3 tejto zmluvy dokladom nájomného vzťahu k pozemku uvedenom v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## Čl. VII

### Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v Čl. IV,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,



- c) písomnou výpoveďou, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel alebo nevybudoval viacúčelové ihrisko v stanovenej lehote alebo neumožňuje prenájomateli/právnomu nástupcovi využívať vybudované viacúčelové ihrisko bezplatne podľa potrieb prenájomateľa na základe písomnej dohody uzatvorenej vždy pred začiatkom školského roka najneskôr do 31. 08. príslušného kalendárneho roka alebo porušuje podmienky nájmu stanovené touto zmluvou.

## **Čl. VIII**

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

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, IČO, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 po zmene.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenájomateli každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, IČO, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 po zmene.

## **Čl. IX**

### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou, osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane alebo doručenie kuriérom na adresu nájomcu alebo prenájomateľa uvedenú v Čl. I tejto zmluvy. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana – adresát odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ktorá je doručiteľom zmluvnej strany, alebo deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy dotedy, pokiaľ zmluvná strana, u ktorej nastala zmena, neoznámí novú adresu sídla, prípadne inú adresu na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy alebo inej zmeny súvisiacej s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o tejto zmene bezodkladne písomne informovať



druhú zmluvnú stranu, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

## Čl. X

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, dva nájomca a dva rovnopisy sú pre potreby Prešovského samosprávneho kraja.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojim podpisom.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy okrem zvýšenia nájomného o mieru inflácie je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.

V Humennom 11. 06. 2020

V Humennom 5. AUG. 2020

Prenajímateľ

Nájomca

Ing. Mariana Chudíková  
riaditeľka školy

PhDr. Ing. Miloš Meričko  
primátor mesta