

Zmluva o nájme č. 04/2025

(ďalej len „Zmluva“), uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“) medzi:

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: Boris Bialý BB
Sídlo: Sídl. Poľana 822/6, 066 01 Humenné
Štatutárny orgán: Boris Bialý
IČO: 41087925
DIČ: 1031055872
Registrácia: číslo živnostenského registra: 702-6203

(ďalej len „nájomca“)

II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) zapísaného na liste vlastníctva č. 8363 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Humenné. Vlastníkom majetku je PSK.
2. Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu prenajať. Na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť užívanie nájmu nájomcom.

III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve PSK v správe prenajímateľa.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 4. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
3. Prenajímateľ je správcom majetku nachádzajúceho sa v Humennom, súpisné číslo 5081, na pozemku registra C KN parcelné číslo 3906/2, list vlastníctva č. 8363, katastrálne územie Humenné. Vlastníkom majetku je PSK. Prenajímateľ je oprávnený v súlade so zákonom 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK uzatvoriť túto nájomnú zmluvu.
4. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v prednej časti budovy telocvične súpisné číslo 5081 o výmere 100,80 m² (miestnosť č. 035 - 50,40 m² a miestnosť č. 036 - 50,40 m²). Predmetom nájmu nie sú technické zariadenia ani hnutel'ny majetok.
5. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať iba za účelom krátkodobého uskladnenia technických zariadení potrebných na prevádzkovanie autoškoly v rozsahu osvedčenia o registrácii autoškoly (trenažér, makety a iné pomôcky).
6. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s účelom, na ktorý si priestory prenajíma.
7. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do nájmu.

IV. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 20.11.2025 do 28.11.2025.
2. Zmluvný vzťah skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy.
3. Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

V. VÝŠKA NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 80,00 € / deň. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade s § 11 ods. 4 až 6 Zásad.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že platba nájomcu sa vykoná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je do 3 dní odo dňa doručenia faktúry. Za deň platby sa pri bezhotovostnom prevode považuje deň, keď bola platba pripísaná na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať stavebné úpravy.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla v celom rozsahu.
5. V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto povinný uhradiť.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada.
8. Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. a dodržiavať protipožiarne predpisy a prípadné protipandemické opatrenia.
9. V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží po schválení zmluvy jeden rovnopis, nájomca dva rovnopisy.
2. Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
3. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného dodatku k zmluve.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovaná a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

V Humennom 18.11.2025

V Humennom 18.11.25

.....
Ing. Mariana Chudíkova
prenajímateľ

.....
Boris Bialý
nájomca

Dátum zverejnenia zmluvy

Dátum účinnosti zmluvy