

# **Zmluva**

**o nájme nehnuteľného majetku č. 33/2023**  
**uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka**  
**v znení**  
**neskorších predpisov**  
**(ďalej len „zmluva“)**

## **Zmluvné strany**

### **PRENAJÍMATEĽ:**

**Stredná odborná škola, Sládkovičova 2723/120, Snina (ďalej len „SOŠ“)**

Sídlo: Sládkovičova 2723/120, 069 27 Snina

Štatutárny orgán: Ing. Štefan Ivan, riaditeľ

IČO: 37878247

DIČ: 2021687272

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN : SK18 8180 0000 0070 0051 4492

Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja zriadená zriaďovacou listinou č. **OŠaTK-2002/5-5 z 26.8. 2002 v znení neskorších dodatkov.**

Nie je platca DPH.

ďalej len „prenajímateľ“

a

### **NÁJOMCA:**

Obchodné meno: **Michal Cúr - Autoškola CUR**

Sídlo: 067 61 Kolonica č. 194

Štatutárny orgán: Michal Cúr

IČO: 37 006 754

DIČ: 1024417295

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK87 0900 0000 0000 8688 9970

Zapísaný v Živnostenskom registri, Okresnú úrad Humenné, Číslo živ. Reg.: 709-3479

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. 1970 v katastrálnom území Snina, na pozemku registra C KN, parcela č. 1372/1. Druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj /ďalej len PSK/.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi :

- časť školského pozemku na ul. Sládkovičova 2723/120, Snina - celková prenajímaná plocha je 750 m<sup>2</sup>. Schematický náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.

3. Nájomca bude prenajatú časť pozemku využívať za účelom autocvičiska v súlade s platnými právnymi úpravami v dohodnutom čase 10 hodín týždenne a to v týchto možných časoch, vopred dohodnutých s prenajímateľom:

- streda od 15.00 hod. – 17.00 hod.
- štvrtok od 15.00 hod. – 17.00 hod.
- piatok od 15.00 hod. – 17.00 hod.
- nedeľa od 8.00 hod. – 12.00 hod.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti, najskôr od 1.9.2023

## **Článok III**

### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu ukončiť na základe dohody zmluvných strán k dohodnutému dňu, 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 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 5,00 €, minimálne však 200,00 €/mesiac.

3. Nájomca bude uhrádzať prevodným príkazom mesačné nájomné vopred a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet IBAN SK18 8180 0000 0070 0051 4492, KS: 0308, VS: číslo faktúry, so splatnosťou 14 dní.
4. Nájomné bude fakturované mesačne dopredu v predchádzajúcom mesiaci, ktorý predchádza mesiac, za ktorý je nájomné fakturované. V prípade, že nájomca v danom štvrtroku 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 200,- €/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: Michal Cúr, 067 61 Kolonica 194.
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 spôsob ich úhrady**

1. Platba za prenájom sociálneho zariadenia je stanovená na 0,70 € za hodinu, minimálne 28,00 € mesačne.
2. Platba za režijné náklady – zrážkovú vodu je stanovená na 0,03 € za hodinu.
3. Nájomca sa zaväzuje mesačne uhrádzať platbu za prenájom sociálneho zariadenia, na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní, na účet prenajímateľa IBAN SK18 8180 0000 0070 0051 4492, KS: 0308, VS: číslo faktúry.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne na základe indexu rastu cien alebo reálnej kalkulácie upravovať výšku platby za režijné náklady formou oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
5. 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.
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 areálu nájomcom ani osobami, ktoré budú predmet nájmu užívať spolu s 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom.
2. 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.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj - vlastníek majetku a zriaďovateľ prenajímateľa.
4. 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.
5. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Snina dňa .....

V Snine dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Ing. Štefan Ivan  
riaditeľ školy  
prenajímateľ

.....  
Michal Cúr  
nájomca

Príloha: Schematický náčrt  
Výpis z listu vlastníctva č. 1970

Táto zmluva bola zverejnená dňa : .....  
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa : .....

# Adresný bod

Prešovský &gt; Snina &gt; Snina &gt; k.ú. Snina

