

## **ZMLUVA O NÁJME** **časti pozemku č. 5/2018**

uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. o nájme v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

### **PRENAJÍMATEL:**

**Stredná odborná škola drevárska**

Ul. lúčna 1055

093 01 Vranov nad Topľou

**štatutárny orgán: Ing. Igor Šesták – riaditeľ školy**

**doklad o zriadení: rozhodnutie Ú PSK č- 5364/2004/OSTK-003**

**IČO: 37 942 492**

**DIČ: 2021890629**

**IČ DPH: SK2021890629**

**Bank. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava**

**IBAN: SK89 8180 0000 0070 0051 5639**

**a**

### **NÁJOMCOM :**

**TATRAMETAL BAU, s.r.o.**

ul. Osloboditeľov 41

040 17 Košice

**IČO: 45 539 758**

**DIČ: 2023038358**

**IČ DPH: SK2023038358**

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd: Sa, vložka číslo: 25639/V

**zastúpená: Peter Perháč, MBA**

konateľ spoločnosti

**Bank. spojenie: TATRA BANKA, a.s. .**

**IBAN: SK86 1100 0000 0029 2783 7702**

*Zmluvné strany uzatvárajú dňa 30.5.2018 túto zmluvu o nájme časti pozemku:*

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

- 1) Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku, ktoré prenajímateľ ako správca majetku patriaceho do vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi na umiestnenie **ľahkého plechového skladu o výmere 21,00 m<sup>2</sup> (6,0 m x 3,5m)**. Priestor skladu nebude pevne spojený so zemou ale ukotvený k asfaltovej ploche skrutkami. **Priestor skladu bude využívaný pre účely uloženia stavebného materiálu.**
- 2) Pozemok označený v liste vlastníctva č. 4471 ako „DVOR“ je v areáli Strednej odbornej školy drevárskej, ul. Lúčna 1055 vo Vranove nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou, zapísané na Katastrálnom úrade Vranov nad Topľou v LV č. 4471 ako budova školy, súpisné číslo budovy 1055, parcelné č. 3035/2.
- 3) **Na účely prevádzkovania skladu nebude nájomcovi poskytnuté pripojenie elektrickej energie ani pripojenia iných energií.**

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu a jeho skončenie**

- 1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **určitú** od 1.6.2018 do 31.5.2019 *t.j.* na obdobie jedného roka.
- 2) Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu,
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa,
  - d) výpoveďou zo strany nájomcu.
- 3) Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 4) S výnimkou čl. III. bod 5 je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane inak je neplatná.

## **Čl. III.**

### **Výška nájomného, cena za služby a spôsob platenia**

- 1) Nájomné za priestory uvedené v čl. I. je stanovené prieskumom cien platných a obvyklých na území mesta Vranov nad Topľou a v čase uzatvorenia tohto nájmu s porovnaním rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností. Cena nájmu bola dohodnutá s nájomcom za obdobie jeden rok/m<sup>2</sup> takto:

- **10,00 EUR** (slovom: Desať EUR) za obdobie **jeden rok/m<sup>2</sup>** plochy dvora

Výpočet nájomného:

Prenajímaná plocha pozemku: 6,0 m x 3,5 m o výmere **21 m<sup>2</sup>**

Cena:  $21 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 210,- \text{ EUR/rok}$  pre celú výmeru prenajatej plochy

2) **Nájomné celkom za jeden rok činí 210,00 EUR.** (slovom: Dvestodesať eur). **Nájomné nebytových priestorov je** v zmysle § 38 ods. 5 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov **ako nájom nehnuteľností oslobodené od zdanenia daňou z pridanej hodnoty.** Zmluvné strany sa dohodli na platbe nájomného a ceny za poskytnuté služby za **kalendárny mesiac** vo výške **17,50 eur** (slovom: Sedemnášť 50/100 EUR) na základe vystavenej faktúry. Nájomné bude platené vopred najneskôr do 28. dňa kalendárneho mesiaca na nasledujúci mesiac.

3) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vrátane ceny služieb na základe fakturácie a to na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, IBAN: SK89 8180 0000 0070 0051 5639.

4) V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niekto ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5) V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručenie odstúpenia od zmluvy vrátane dôvodu tohto odstúpenia sa vykoná na adresu: **TATRAMETAL BAU, s.r.o., ul. Osloboditeľov 41, 040 17 Košice.** Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, pričom výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

6) Úprava nájomného je závislá od úpravy cien nájmu pri porovnateľných prípadne rovnakých nehnuteľnostiach a od výšky inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom, a to od 1.1. nasledujúceho roka.

7) Úprava platieb za nájom bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť a v prípade nesúhlasu s jeho výškou od zmluvy odstúpiť.

#### **Čl. IV.**

##### **Ostatné náklady**

Nájomca si hradí sám všetky ostatné poplatky a služby spojené s poskytovaním služieb na účely ktorých bol pozemok prenajatý.

#### **Čl. V.**

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

1) Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý účel užívania pozemku bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré nevznikli prevádzkovaním činnosti nájomcu.

4) Nájomca je povinný v prípade vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie

v areáli Strednej odbornej školy drevárskej na ul. Lúčna 1055 umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a podobne).

5) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého pozemku a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Súčasne je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení ako aj predpisov vydaných na jeho základe. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené v dôsledku neplnenia si svojich povinností v oblasti bezpečnosti pri práci a bezpečnosti pri využívaní športových priestorov a za zabezpečenie proti krádeži a poistenia majetku.

6) Nájomca nesmie prenechať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

7) Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

8) Štatutárny zástupca prenajímateľa alebo ním určený splnomocnený pracovník sú oprávnení požadovať prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.

9) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili na prenajatý pozemok a do iných priestorov prenajímateľa na základe užívacieho práva a to do 30 dní od zúčtovania tejto škody. Pri vstupe do týchto priestorov je povinný skontrolovať ich stav a prípadné nedostatky hlásiť okamžite informátorovi.

10) Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku prenajatého pozemku a s tým súvisiacich technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov alebo v prípade iných objektívnych okolností, nebude uplatňovať nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

11) Nájomca sa zaväzuje, že ak predmet prenájmu nebude v dohodnutom čase využívať, oznámi túto skutočnosť včas prenajímateľovi.

12) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu, odovzdá prenajímateľovi predmet prenájmu v stave vhodnom na ďalšie užívanie prenajímateľa.

13) Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania svojho mena na areáli, priestoroch a budove prenajímateľa iným spôsobom ako dohodnutým. Reklamné plochy budú riešené osobitnou dohodou. Nájomca je oprávnený označiť prenajaté priestory.

14) Nájomca je povinný bez meškania oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zasielanie faktúr, zrušenie registrácie za platiteľa DPH, ukončenie oprávnenia na vykonávanie činnosti, na ktorú bol prenájom uzatvorený a pod.).

15) Prenajímateľ je povinný ku dňu vzniku nájomného vzťahu odovzdať nájomcovi predmet prenájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na predmetné užívanie.

16) Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajatý pozemok podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú bol pozemok daný do prenájmu.

18) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.

19) Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

20) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť plechový sklad a vrátiť prenajatý priestor prenajímateľovi.

21) Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zaviniť sám a osoby jemu blízke, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s činnosťou vykonávanou v prenajatých priestoroch a samotným skladovaním.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Zákona 546/2010 Z. z. a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Zmluva nadobudne účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v prípade schvaľovania zriaďovateľom najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

2) Všetky zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.

3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach. pričom minimálne jedno vyhotovenie zmluvy dostane prenajímateľ.

4) Zmluvné strany vyhlasujú, že rámcovú zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že rámcová zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že rámcovú zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

5) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.

6) Prílohou tejto zmluvy sú listiny osvedčujúce právnu subjektivitu oboch zmluvných strán.

Prílohy zmluvy:

- príloha č.1 - Fotokópia zriaďovacej listiny prenajímateľa vrátane dodatku č. 2 a 3
- príloha č.2 - Fotokópia oprávnenia nájomcu na vykonávanie činnosti, pre ktorú sa uzatvára nájomná zmluva

Vo Vranove nad Topľou, dňa .....

.....  
**Ing. Igor Šesták – riaditeľ**  
**Stredná odborná škola drevárska**  
**Vranov nad Topľou**  
prenajímateľ

.....  
**Peter Perháč, MBA – konateľ**  
**TATRAMETAL BAU, s.r.o.**  
**Košice**  
nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa:.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....