

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Evidenčné číslo Prenajímateľa :
Evidenčné číslo Nájomcu:

2024/5/2
R1A011/OST/2024/002 HTSK

PRENÁJÍMATEĽ:

Obchodné meno:

Spojená škola, SNP 16, 083 01 Sabinov, organizačná zložka: Stredná odborná škola polytechnická

Sídlo:

SNP 16, 083 01 Sabinov

IČO:

42383153

DIČ:

2024130460

Zastúpená:

Ing. Miloš Ondrejko, riaditeľ

mobil: +421 915 914 882,

e-mail: milos.ondrejko@spojenaskolasabinov.sk

Osoby oprávnené rokovať vo veciach
zmluvných a technických:

Ing. Ingrid Eliašová

mobil: +421 907 276 338

e-mail: ingrid.eliasova@spojenaskolasabinov.sk

Bankové spojenie :

Štátna pokladnica

IBAN:

SK08 8180 0000 0070 0052 5730

SK30 8180 0000 0070 0052 5722

BIC(SWIFT):

SPSRSKBA

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA :

Obchodné meno:

HOCHTIEF SK s.r.o.

so sídlom:

Miletičova 23, 821 09 Bratislava, SR

IČO:

44 298 170

DIČ:

2022685731

IČ DPH:

SK2022685731

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu

Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 54382/B

zastúpená:

Ing. Rastislav Pauliny, Riaditeľ spoločnosti, na základe plnomocenstva udeleného dňa 01.03.2023

Ing. Miroslav Kubica, Ekonomický riaditeľ, na základe plnomocenstva udeleného dňa 01.03.2023

bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SK08 0200 0000 0037 6189 0857

SWIFT (BIC):

SUBASKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

Ing. Robert Holík, vedúci projektového tímu,

zmluvných a technických:

mobil: +421 907 750 959, email: robert.holik@hochtief.sk

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Účastník 1 a Účastník 2 ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“, jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

Vyššie uvedené Zmluvné strany uzatvárajú nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku nasledovnú Nájomnú zmluvu (evidenčné číslo Nájomnej zmluvy Prenajímateľa: 2024/5/2, evidenčné číslo Nájomnej zmluvy Nájomcu: R1A011/OST/2024/002 HTSK

(ďalej aj „Zmluva“)

1. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v správe Prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že Prenajímateľ prenajme Nájomcovi v dohodnutej dobe predmet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy, za čo nájomca zaplatí Prenajímateľovi nájomné a platbu za energie.

- 1.2 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1421 ako stavba so súpisným číslom 2147, postavená na parc. č. 2665/36, druh stavby: dielne nachádzajúcej sa v katastrálnom území Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 1.3 Nájomca má záujem prenajať si garáž/sklad nachádzajúci sa v Nehnuteľnosti o výmere 20 m² (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.4 Prenajímateľ má záujem odplatne prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu a Nájomca má záujem Predmet nájmu dočasne užívať, za čo sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 1.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení prenajímať Predmet nájmu a že na Predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 1.6 Za účelom dohody o vzájomných právach a povinnostiach súvisiacich s nájmom sa Zmluvné strany rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Touto Zmluvou:
 - 2.1.1. Prenajímateľ odplatne prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok, v rozsahu a spôsobom popísaným v Zmluve a zaväzuje sa umožniť Nájomcovi užívať energie spojené s užívaním Predmetu nájmu, pričom Nájomca sa zaväzuje rezervovať kapacitu maximálne 53 kW elektrickej energie mesačne; a
 - 2.1.2. Nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu do dočasného užívania, Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu, platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok uvedených ďalej v tejto Zmluve, ako aj plniť ďalšie povinnosti stanovené Zmluvou.

3. ÚČEL NÁJMU, STAV PREDMETU NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu, ktorý Nájomca preberá do dočasného užívania za účelom uskladnenia strojov, zariadení a materiálov využívaných na stavebnú činnosť Nájomcu a ich obhospodarovanie, t.j. pre podnikateľské účely.
- 3.2. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu vyhovuje účelu, pre ktorý si ho Nájomca prenajíma. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviazu také ťarchy a bremená, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto Zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto Zmluvu.
- 3.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi dočasne pozastaviť Nájomcovi odber energií, ak si Nájomca riadne a včas neplní záväzky vyplývajúce mu z tejto Zmluvy (najmä úhrada nájmu, úhrada výúčtovacích faktúr ceny za odber elektrickej energie v súlade s čl. 6 tejto Zmluvy), a to až do času zjednania nápravy zo strany Nájomcu.

4. NÁJOMNÉ A ÚHRADA OSTATNÝCH NÁKLADOV

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu nájomné stanovené dohodou Zmluvných strán v sume 20 eur m²/rok (slovom: dvadsať eur) za kalendárny rok (ďalej aj len „nájomné“), t.j. 20 x 20 m². Nájomné predstavuje sumu vo výške 400 eur za rok. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prvá faktúra pokrýva obdobie od dňa uzatvorenia Zmluvy do 31. augusta 2024.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže Prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka.
- 4.4. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať štvrťročne vo výške 100,00 € (slovom sto eur) vopred na číslo účtu IBAN SK30 8180 0000 0070 0052 5722 na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na účet Prenajímateľa. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Faktúra sa považuje za zaplatenú pripísaním príslušnej čiastky zodpovedajúcej výške nájomného na účet Prenajímateľa. Faktúra musí mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, ďalej musí obsahovať označenie tejto Zmluvy, kalendárny mesiac, za ktorý sa nájomné fakturuje a príp. prílohy stanovené touto Zmluvou. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu čísla bankového účtu.
- 4.5. Nájomné podľa bodu 5.1. tohto článku Zmluvy nezahŕňa náklady na spotrebu elektrickej energie. Náklady na spotrebu elektrickej energie budú vyúčtované Nájomcovi mesačne podľa skutočnej spotreby zistenej podľa umiestneného merača elektrickej energie, ktoré dodá na vlastné náklady Nájomca. Prenajímateľ zaväzuje

- zrealizovať vyúčtovanie skutočne spotrebovanej elektrickej energie každý kalendárny mesiac. Prenajímateľ zašle Nájomcovi vyúčtovanie skutočne spotrebovanej energie Nájomcom spolu s faktúrou za daný mesiac.
- 4.6. Pre splatnosť, doručovanie a náležitosti faktúry za náklady na spotrebu elektrickej energie platí primerane ust. bodu 4.4. tohto článku Zmluvy, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že úprava ceny za odber elektrickej energie ako komodity sa môže uskutočniť podľa úpravy cien v zmysle zmluvy o dodávke a distribúcii elektrickej energie pre Prenajímateľa. Koncová cena za odber elektrickej energie závisí aj od zmeny regulovaných poplatkov a daní, preto sa zmluvné strany dohodli, že prílohou vyúčtovacej faktúry za odber elektriny, bude aj kópia faktúry od dodávateľa elektrickej energie vystavená Prenajímateľovi za príslušný kalendárny mesiac.
- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, Prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi, riadnym a starostlivým spôsobom, správať sa tak, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a je povinný platiť dohodnuté nájomné a cenu za spotrebované energie riadne a včas, inak Prenajímateľovi zodpovedá za spôsobenú škodu.
- 5.2. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom iného, resp. druhej dotknutej zmluvnej strany.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na zariadení bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia osôb, príp. majetku Prenajímateľa, inak mu zodpovedá za spôsobenú škodu.
- 5.4. Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky ním zistené nebezpečenstvá a vady Predmetu nájmu, ktoré môžu viesť k vzniku škôd, inak mu zodpovedá za spôsobenú škodu.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu ani podružný merač prípadne inú časť zariadení zabezpečujúcich napojenie Nájomcu na elektrickú energiu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca je povinný hradiť preukázateľné náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu Predmetu nájmu vykonané Prenajímateľom.
- 5.7. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť (postačí e-mailom na kontakty podľa bodu 5.8. tohto článku tejto Zmluvy) Nájomcovi najmenej 14 dní vopred, potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na Predmete nájmu a na energetickom zariadení, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto bodu Zmluvy bez zbytočného odkladu. V prípade, že Prenajímateľ bude oboznámený s plánovanou odstávkou elektrickej energie je taktiež povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi, inak mu zodpovedá za spôsobenú škodu. Pri prerušení dodávky elektrickej energie z dôvodu vyššej moci, poruchy za ktorú nezodpovedá Prenajímateľ alebo pri prerušení dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa, Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody priamo alebo nepriamo spôsobené výpadkom dodávky elektrickej energie.
- 5.8. Pre účely operatívneho kontaktu sú určené nasledovné osoby, telefónne čísla a emailové kontakty:

Prenajímateľa:

Ing. Ingrid Eliašová tel.: +421 907 276 338, e-mail: ingrid.eliasova@spojenaskolasabinov.sk

Meranie spotreby elektriny:

Ľuboš Durkot, tel.: +421 903 458 361, e-mail: skola@spojenaskolasabinov.sk alebo iná určená osoba

Nájomcu:

Ing. Robert Holík, tel.: 907 750 959, e-mail: Robert.Holik@hochtief.sk

Meranie spotreby elektriny:

Ing. Michal Polák, tel.: +421 948 588 416, e-mail: Michal.Polak@hochtief.sk alebo iná určená osoba

- 5.9. Pokiaľ sa v priebehu trvania tejto Zmluvy vyskytnú udalosti, ktoré ktorejkoľvek Zmluvnej strane čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie jej povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinné sa o tomto bezodkladne informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre zmluvnú stranu, ktorá sa porušenia Zmluvy v tomto bode nedopustila.
- 5.10. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho bežné opotrebenie.
- 5.11. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (príp. vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu) bude uskutočnené do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.
- 5.12. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomcovi odovzdaný na spoločnom stretnutí Zmluvných strán, resp. osôb oprávnených konať v ich mene, ktorého termín si Zmluvné strany dohodnú po podpise tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany písomný protokol, v ktorom uvedú

- počiatočný stav podružného elektromeru.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje vždy vykonávať všetky úkony tak, aby Prenajímateľa pokiaľ možno vôbec akýmkoľvek spôsobom neobmedzoval, prípadne, ak to bude nevyhnutné, Prenajímateľa obmedzil len v nevyhnutnom rozsahu, pričom vždy budú prioritne zachované a chránené záujmy Prenajímateľa, pričom musí byť Prenajímateľ vždy o úkonoch Nájomcu, ktoré by mohli mať akýkoľvek dopad na Prenajímateľa, 15 dní vopred písomne informovaný (s výnimkou prípadov mimoriadnych udalostí), pokiaľ v Zmluve nie je dohodnutá iná lehota. Zmluvné strany sa dohodli, že úkony, ktoré bude možné plánovať, t. j. všetky úkony Nájomcu rozdielne od nepredvídateľných a neodvratiteľných udalostí (*vis maior*), budú vopred písomne dohodnuté a naplánované s Prenajímateľom, pokiaľ v Zmluve nie je dohodnuté inak.

6. TRVANIE NÁJMU A JEHO SKONČENIE

- 6.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva a nájomný vzťah ňou založený zaniká:
- 6.2.1. uplynutím doby nájmu podľa bodu 6.1. tohto článku tejto Zmluvy; alebo
 - 6.2.2. písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom v tom prípade sa Zmluvné strany vysporiadajú spôsobom dohodnutým v predmetnej písomnej dohode; alebo
 - 6.2.3. odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa:
 - a) v prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného alebo úhradou za spotrebovanú elektrickú energiu o viac ako 30 dní po lehote splatnosti; alebo
 - b) ak Nájomca dá Predmet nájmu, do podnájmu v rozpore so záväzkom podľa bodu 5.5. čl. 6 tejto Zmluvy.
 - 6.2.4. odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu:
 - a) v prípade, že sa Predmet nájmu bez jeho zavinenia stane nespôsobilým k užívaniu podľa účelu dohodnutého v Zmluve;
 - b) v prípade, že Prenajímateľ zabráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu akýmkoľvek spôsobom bez zavinenia Nájomcu;
 - c) v prípade, že Prenajímateľ Nájomcovi neposkytne súčinnosť pri starostlivosti o Predmet nájmu; v prípade, ak takúto súčinnosť Prenajímateľ Nájomcovi neposkytne, nenesie Nájomca zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody.
- 6.3. Účinky odstúpenia od Zmluvy podľa bodu 6.2.3. alebo 6.2.4. tohto čl. Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy sa považuje za doručené tretí pracovný deň od jeho odoslania v prípade, ak príslušná zmluvná strana nepreberie odstúpenie z akéhokoľvek dôvodu.
- 6.4. V prípade ukončenia Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu podľa bodu 6.2. tohto čl. Zmluvy je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi vypratať Predmet nájmu a vykonať posledný elektronický odpočet elektromeru, ako aj vykonanie ďalších opatrení súvisiacich s ukončením nájomného vzťahu založeného Zmluvou.
- 6.5. Zánik Zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinnosti podľa tejto Zmluvy, nároku na zmluvnú pokutu, ustanovení týkajúcich sa riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto Zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

7. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej neplatné ustanovenie.
- 7.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy bezvýhradne v celom rozsahu prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 7.4. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu.
- 7.5. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia mať písomnú formu.
- 7.6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca tri rovnopisy.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 7.8. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Príloha č. 1: List vlastníctva č. 1421

Príloha č. 2: Plnomocenstvo PM/HTSK/2023/1 pre Ing. Rastislava Paulinyho a Ing. Miroslava Kubicu udelené dňa 01.03.2023

V Sabinove, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Za Spojená škola, org. zložka:
Stredná odborná škola polytechnická
Ing. Miloš Ondrejko, riaditeľ

.....
Za HOCHTIEF SK s.r.o.
Ing. Rastislav Pauliny, Riaditeľ spoločnosti
Na základe plnomocenstva udeleného dňa 01.03.2023

.....
Za HOCHTIEF SK s.r.o.
Ing. Miroslav Kubica, Ekonomický riaditeľ
Na základe plnomocenstva udeleného dňa 01.03.2023