

# Nájomná zmluva č.1/2013

v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. a jeho zmien a dodatkov v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK čl. 22. 3 (b)

## Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola polytechnická  
Sídlo: Demänovská cesta 669, 031 01 Liptovský Mikuláš  
Štát. orgán/zastúp.: Ing. Drahomír Krčmárek, riaditeľ  
IČO: 00491942  
IČ DPH: 2020427838  
Bankové spojenie: Dexia banka, č. ú.:8120757100/5600  
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 01109 Žilina  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Súkromná autoškola Milan Pethö.:  
Sídlo: Borbisova 1969/32  
Štát. orgán/zastúp.: Milan Pethö -- majiteľ  
IČO: 11940981  
DIČ: 1021650223  
IČ DPH: SK1021650223  
Bankové spojenie: ČSOB, č. ú. 8120757100/5600  
Zapísaný v registri: živnostník zapísaný -Obvodný úrad Liptovský Mikuláš  
Číslo živnostenského registra: 505-1984.  
(ďalej len „nájomca“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom časti pozemku nachádzajúceho sa v areáli Strednej odbornej školy polytechnickej, Liptovský Mikuláš o výmere 43 m<sup>2</sup>, parcela KN č. 1761/2, nachádzajúca sa v katastrálnom území Palúdzka, zapísaná na LV č. 5270.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo udelenie súhlasu na prenájom nehnuteľného majetku č. 2092/2012/OŠaŠ-177.

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to priestory v areály SOŠP na parkovanie vlečky ( 6,40m x 2,30 m ), traktora (3,60 m x 1,80 m ), automobilu IJAZ ( 8,40m x 2,50 m ) spolu 43 m<sup>2</sup> na dobu max. 10 dní v kalendárnom mesiaci.  
(ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“).

### Článok III.

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom parkovania, podľa výpisu zo živnostenského registra, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.2 tejto zmluvy.

### Článok IV.

#### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 8.1.2013 do 31.12.2013.**

### Článok V.

#### Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy parkovací priestor uvoľniť a odovzdať ho v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### Článok VI.

#### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné - **ročne 211,- € ( 42, 20m<sup>2</sup> x 5eur ),** (slovom: dvestojedenásť €). Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné vo výške **211,- €** na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 21.1.2013. Nájomné bude nájomcom uhradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
2. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

### Článok VII.

#### Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0.08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

### Článok VIII.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### 1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.

- b) právo vykonávať poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu.

## **2. Na strane nájomcu:**

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti.
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu.
- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu - bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v režii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody.
- f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení.
- g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

## **Článok IX. Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškani s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

## **Článok X. Záverčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva bola uzatvorená na základe udeleného súhlasu odboru školstva a športu ŽSK v zmysle Čl. 22 bod 3 b.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK pod číslom 2092/2012/OŠaŠ-177. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je: - príloha č. 1 - snímka (náčrt) prenajatých priestorov-  
príloha č. 2 - výpis zo živnostenského registra nájomcu.

V Liptovskom Mikuláši dňa 8.1.2013

LA

3 

.....

A



.....