

Nájomná zmluva č. 1/2024 - ACV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku,
Zavarská 9, Trnava
So sídlom: Zavarská 9, 917 28 Trnava
Zastúpenie: RNDr., Ing Bakičová Iveta, riaditeľka školy
IBAN: SK05 8180 0000 0070 0049 4938
IBAN: SK80 8180 0000 0070 0049 4946
IČO: 00162451
DIČ: 2021147392
Neplatca DPH.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Viliam Tóth
So sídlom: Ulica Hlboká 5922/19, 917 01 Trnava
Bankové spojenie: VÚB
IBAN: SK35 0200 0000 0000 1644 4212
IČO: 11 753 030
DIČ: 2023049897
(ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 8400. Nehnuteľnosť je umiestnená na Zavarskej ulici č.9, 917 28 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa“) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu zastavanú plochu – autocvičisko, nachádzajúce sa v priestoroch areálu školy o výmere 4313 m², na parcele č.5730/1.
3. Predmet nájmu tvorí vybetónovaná plocha elipsovitého tvaru, skladajúca sa z dvoch častí, s dvoma trávnatými ostrovčekmi uprostred. Prenajatá plocha bude slúžiť ako cvičná dráha pre výučbu praktických jazd motorových vozidiel v autoškole: skupina B.
4. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, žiakov a návštevy.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2025.
2. Nájomca je povinný mesačne vopred predložiť prenajímateľovi časový harmonogram využívania predmetu nájmu, pričom doba nájmu nepresiahne 10 kalendárny dní v mesiaci. Na žiadosť nájomcu prenajímateľ môže povoliť využitie predmetu nájmu aj v ďalších dňoch v mesiaci.

Čl. III

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške „nájomného“ nasledovne:
 - a) **5,50 EUR** / vyučovací hodina - prenájom priestoru autocvičiska, podľa skutočne odučených hodín,
 - b) **3,50 EUR** / vyučovací hodina - ďalšie náklady spojené s prenájomom autocvičiska:
 - daň z nehnuteľnosti: 4 313 m² x 0,20 EUR / m² / rok,
t. j. 0,25 EUR / vyučovací hodina
 - mzdy a poistné administratívy: 3,25 EUR / vyučovací hodina
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ceny uvedené v bode 1 písm. b) tohto článku sú minimálne a budú sa zvyšovať pri ich zmene. V súlade s Čl. IX, bod 9.3.2. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, podpisom tejto zmluvy prenajímateľ potvrdzuje svoj súhlas s takýmito zmenami. Zmeny cien prenajímateľ oznámi nájomcovi osobitným listom.

Čl. IV

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a ďalšie náklady štvrťročne, podľa skutočne odučených hodín, vo výške podľa Čl. III tejto zmluvy.
2. Úhrada nájomného a ďalších nákladov bude realizovaná bezhotovostným platobným stykom, na základe vystavenej faktúry, so splatnosťou a na účet uvedený na faktúre.

Čl. V

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa Čl. I tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na uvedený účel a výhradne za podmienok tejto zmluvy dohodnutých v článku I. tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 996,- €. Prípadné náklady spojené s čistením predmetu nájmu, odhŕňaním snehu a pod. si hradí nájomca.
5. Poistenie vlastného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.

6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, to je po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
8. Nájomca zodpovedá pri užívaní predmetu nájmu za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, noriem na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany ako i príslušných hygienických predpisov.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou,
 - b) skončením nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku,
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku.
2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 30 kalendárnych dní mešká s úhradou faktúr za prenájom, v súlade s Čl. 4 tejto zmluvy,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) z iných, najmä prevádzkových dôvodov, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.
3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z Čl. V tejto zmluvy,
 - d) bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou 2 mesiace.
4. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a že bola uzatvorená bez nátlaku, slobodne a vážne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť po písomnom súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a 1 rovnopis prenajímateľ.

V Trnave dňa: 15.10.2024

v.r.

.....

Viliam Tóth
nájomca

v.r.

.....

RNDr., Ing. Bakičová Iveta
riaditeľka školy