

ZMLUVA O NÁJME „Náhradnej výcvikovej plochy“ č.: IU/2018/10012 (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **IUVENTA – Slovenský inštitút mládeže**
Sídlo: Karloveská 64, 842 58 Bratislava, Slovenská republika
Zastúpená: Mgr. Róbert Hronský - generálny riaditeľ
IČO: 00 157 660
IČ DPH: SK2020798637
DIČ: 2020798637
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK4381800000007000123811
(Ďalej len ako „**Prenajímateľ**“ alebo spolu s Nájomcom len „**Zmluvné strany**“)

a

Nájomca: **Autoškola - Valušek, Bosák spol. s r.o.**
Sídlo: Križovatka 7, 969 01 Banská Štiavnica
Prevádzka: Námestie sv. Františka 10, 841 04 Bratislava
Štatutárny zástupca: Martina Kubíčková - konateľ
IČO: 36 628 701
DIČ: 2021864020
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK95 1100 0000 0026 2309 8111
Registrácia: Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 9537/S
(Ďalej len ako „**Nájomca**“ alebo spolu s Prenajímateľom len „**Zmluvné strany**“)

Článok II. Preambula, definícia pojmov

Prenajímateľ z tejto Zmluvy prehlasuje, že je správcom majetku štátu – nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Karlova Ves, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV, evidovanej na LV č. 1869 ako parcela registra „C“ na katastrálnej mape ako: stavba - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, so súpisným č. 356, postavená na pozemku s parcelným č. 2450/14. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pre účely tejto zmluvy sú vymedzené pojmy v nej uvedené takto :

- Náhradná výcviková plocha (ďalej len „NVP“) , je časť nehnuteľnosti , nachádzajúcej sa v kat. území Karlova Ves, evidovaná na LV č. 1869 , ako parcela registra C, ktorá je v správe prenajímateľa,, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy , a je vyčlenená podľa grafického znázornenia uvedeného v prílohe č. 1.
- Nájomca je subjektom, ktorý má oprávnenie uskutočňovať praktický výcvik účastníkov autoškoly, v súlade so zák. č. 93/2005 Z.z. o autoškolách.
- Prenajímateľ je subjektom , ktorý je správcom majetku štátu , ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a je oprávnený predmetnou zmluvou prenajať vyznačenú časť nehnuteľnosti na účel a čas dohodnutý v tejto zmluve.
- Miestom výcviku vodičov je podľa tejto zmluvy „NVP“ (parkovacia plocha) na Karloveskej ul. č. 64 v Bratislave, v rozsahu vyznačenom podľa grafického znázornenia uvedeného v prílohe č. 1 tejto zmluvy .

- e) Dni prenájmu, sa podľa tejto zmluvy považujú dni pracovného pokoja, soboty, nedele, alebo pracovné dni.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je nájom „Náhradnej výcvikovej plochy“ (§4 vyhl.č45/2016 Z.z.) (ďalej len NVP) na uskutočňovanie praktického výcviku účastníkov kurzu autoškoly v zmysle zákona č. 93/2005 Z.z. o autoškolách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MDVRR SR č. 45/2016 za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Miestom výcviku vodičov je „NVP“ (parkovacia plocha) na Karloveskej ul. č. 64 v Bratislave, ktorej majiteľom je Prenajímateľ - Parcela 2450/15.
3. Presné určenie plochy, ktorá je touto zmluvou vyčlenená pre účely uskutočňovania praktického výcviku účastníkov kurzu autoškoly je vyznačené na katastrálnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (Príloha č. 1).
4. Predmetom nájmu je plocha vymedzená o dĺžke 50 m, podľa grafického znázornenia uvedeného v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. 8. 2018 do 28.2.2019** s možnosťou žiadosti o predĺženie doby nájmu. Táto žiadosť musí byť zaslaná Prenajímateľovi v písomnej podobe, na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr dva mesiace pred ukončením platnosti tejto Zmluvy. Na základe tejto žiadosti Prenajímateľ môže vystaviť Nájomcovi novú Zmluvu o nájme.
2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu;
 - b) po vzájomnej písomnej dohode Zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, pričom sa dohodla jednomesačná výpovedná doba, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;
 - d) odstúpením od Zmluvy súlade s príslušnými ustanoveniami Zmluvy a ustanovení právnych predpisov;
 - e) zrušením alebo zánikom Nájomcu bez právneho zástupcu, prípadne stratou oprávnenia Nájomcu na výkon činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
 - f) dňom doručenia oznámenia Nájomcovi o zmene správcu predmetu nájmu (zmena v osobe Prenajímateľa predmetu nájmu).
 - g) dňom doručenia oznámenia o potrebe vykonať potrebné a nevyhnutné stavebné úpravy, zmeny alebo práce na predmete nájmu, ktoré bránia riadnemu užívaniu na dohodnutý účel v tejto Zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade, ak nájomca **aj po písomnom upozornení a uplynutí 15 dňovej nápravnej lehoty**, užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý je v rozpore s predmetom nájmu uvedeným v Článku II. tejto Zmluvy, alebo je Nájomca v omeškaní s úhradou faktúry viac ako 15 dní po lehote jej splatnosti. Odstúpením od Zmluvy zaniká Zmluva ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi.
4. Ukončením tejto Zmluvy stráca Nájomca právo na užívanie predmetu nájmu. Nájomca s týmto vyslovuje svoj súhlas.

Článok V.

Nájomné a splatnosť

1. Úhrada za nájom „NVP“ na dané obdobie je stanovená na 350,00 € + DPH = 420,00 € (slovom: štyristodvadsať eur).
2. Úhrady za nájom budú riešené dvoma platbami. Platba 240,00 € za obdobie august až november 2018 a druhá platba 180,00 € za obdobie december 2018 až február 2019.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného podľa tejto Zmluvy, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody voči Nájomcovi.
5. Ak sa stane nájomné predmetom akejkoľvek dane, poplatku alebo iného plnenia, v dôsledku zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň, alebo poplatok, pôjde na základe dohody strán tejto Zmluvy na ťarchu Nájomcu.

Čl. VI.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca berie na vedomie, že zodpovedný zamestnanec Prenajímateľa môže Nájomcu resp. osobu z titulu tejto Zmluvy užívajúce predmet nájmu z predmetu nájmu okamžite vykázat' v prípade porušenia tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) využívať plochu výlučne a iba na výučbu a preverovanie ovládania základných vodičských úkonov z vedenia motorových vozidiel v zmysle platnej legislatívy.
 - b) využívať predmet nájmu maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci v zmysle zákona 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu – inštitút krátkodobého nájmu. Preukázanie využitia „NVP“ bude realizované mesačným výkazom v zasielaným vždy do 5 dňa nasledujúceho mesiaca na adresu servis@iuventa.sk s označením „Výkaz autoškola_XX (aktuálny mesiac)_17.
 - c) v prípade ak bude predmet nájmu využívaný inými osobami ktoré na ňom budú mať od parkované svoje motorové vozidlá, nájomca sa zaväzuje že nebude využívať v danej dobe predmet nájmu, nakoľko by mohlo dôjsť k poškodeniu motorových vozidiel žiakmi autoškoly. Nájomca tiež berie na vedomie, že Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za to, či predmet nájmu bude k dispozícii, resp. či na ňom v daných časoch nebudú od parkované iné motorové vozidlá.
 - d) využívať „NVP“ počas dní prenájmu v dobe od 6,00 – 22,00 hod.
 - e) využívať „NVP“ výlučne na výučbu vodičov v zmysle platných predpisov. V prípade poškodenia alebo znečistenia spôsobeného prevádzkou motorového vozidla je Nájomca povinný na vlastné náklady uviesť „NVP“ do pôvodného stavu, bez zbytočného odkladu.
 - f) užívať prenajaté priestory výhradne na účely uvedené v tejto zmluve a v súlade so svojim podnikateľským oprávnením, s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou,
 - g) oznamovať prenajímateľovi v lehote 10 dní každú zmenu týkajúcu sa podnikateľského oprávnenia, jeho rozsahu, alebo zmeny, zániku,
 - h) zabezpečovať dodržiavanie a dodržiavať predpisy pri ochrane života a zdravia, a BOZP,
 - i) umožniť oprávneným kontrolným orgánom prehliadku prenajatej plochy a Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade nedodržania času užívania predmetu nájmu dohodnutého v tejto Zmluve, resp. ich predĺženia budú doúčtované zo strany Prenajímateľa dlžné plnenia nájmu za dobu prekročenia doby dohodnutého užívania vymedzeného v čl. VI, bod 2 tejto Zmluvy. Plnenia podľa tohto bodu budú zo strany Prenajímateľa vyúčtované Nájomcovi osobitnou faktúrou. Nájomca je povinný doručení faktúru v lehote jej splatnosti uhradiť riadne a včas.

Čl. VII.

Komunikácia zmluvných strán, spoločné ustanovenia zmluvy

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi užívaním „NVP“, ani za škody, ktoré vzniknú 3 osobám, ktoré sú v zmluvnom, alebo inom právnom vzťahu s nájomcom.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje včas oznámiť Nájomcovi uzavretie „NVP“ z dôvodov havárie, nutných opráv, alebo, z iných závažných dôvodov.
3. Nájomca nemá nárok na vrátenie nájomného, alebo jeho časti v prípade, ak z vlastnej viny neužíva predmet nájmu.
4. Doručovanie zásielok podľa tejto Zmluvy sa vykoná osobne, mailom alebo doporučenou poštou. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak adresát odmietol jej prevzatie alebo ju adresát neprevzal v odbernej lehote. Akékoľvek oznámenie, požiadavka, alebo súhlas, ktorý sa bude vyžadovať na základe Zmluvy, musí byť vykonaný v písomnej forme, ak zmluva neustanovuje inak.
5. Čo sa týka doručovania, Zmluvné strany sa záväzne dohodli na nasledovných pravidlách a podmienkach doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia: Listiny sa zasielajú na adresu Nájomcu uvedenú, v čase odoslania zásielky, v internetovom živnostenského registra a na adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví Zmluvy ako adresa na doručovanie. Listina adresovaná Nájomcovi sa považuje za doručení 7 dňom od jej odovzdania na prepravu poštou alebo kuriérom, a to aj v prípade keď sa zásielka vráti Prenajímateľovi ako nedoručená, alebo nedoručiteľná.
6. Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že niektorá časť Zmluvy je neplatnou, alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov Zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému Stranami pri uzatváraní Zmluvy.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto Zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov Zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
2. Nájomný pomer môže byť zrušený obojstranne, jednomesačnou výpoveďou, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, alebo dohodou.
3. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli, túto prečítali a na znak súhlasu ju potvrdili svojimi podpismi.
5. Táto Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Nájomca a dve vyhotovenia obdrží Prenajímateľ. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb.

V Bratislave

V Bratislave

Mgr. Róbert Hronský

Martina Kubičková

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca