

Zmluva o prenájme pozemku pod garážou č. 10/2023

uzatvorená podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a zákona č. 504/2003 Zb. o nájme pozemkov a podľa zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, 915 01 (ďalej len SPŠ)**
Sídlo: Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený: Mgr. Milanom Liptákom, riaditeľom SPŠ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404
IČO : 00161403
DIČ: 2021091215
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj

Ďalej len „prenajíateľ“

Nájomca: **Anna Schlosserová**
Adresa: 

Ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ má v zmysle Zriaďovacej listiny č. TSK/2010/04591-31 zo dňa 1.7.2010 a jej dodatkov zverený do správy pozemok parcelné č. 1047/7 o výmere **18 m²**, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 778 Správy katastra v Novom Meste nad Váhom, ako zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemok“ tiež „predmet nájmu“). Pozemok sa nachádza na ulici Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom. Na pozemku je postavená garáž, súpisné číslo 5882.

2. Prenajíateľ prenecháva pozemok špecifikovaný v bode 1 tohto článku do nájmu nájomcovi, ktorý ho bude užívať ako pozemok pod garážou.

Článok III. Účel nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi uvedený pozemok na **umiestnenie garáže** s popisným číslom 5882.

Článok IV. Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1) Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú 3 rokov, ktorá začína plynúť od 1.3.2023 (do 28.2.2026).

2. Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
- c) písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Výpoveďou sa nájom skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť preukázateľne doručená druhej strane, inak je neplatná. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v prípade: ak je nájomca v omeškani s platením nájomného o viac ako tri mesiace, ak nájomca nepristúpi na dohodu o zmene ceny nájmu podľa čl. V tejto zmluvy, ak dôjde k zániku stavby postavenej na pozemku.

5. Zmluva sa zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od nej druhej strane.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného a spôsob platieb

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **60 Eur/rok** za celý rozsah prenajatej plochy.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto nájmovej zmluvy ročne, na účet prenajímateľa v tvare IBAN: SK76 8180 0000 0070 0050 8404.

V prvý rok platnosti zmluvy do 31. marca za kalendárny rok 2023 a naďalej vždy do 10.12. na príslušný nasledujúci kalendárny rok.

3. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upravuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to od 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom štatistický úrad mieru inflácie potvrdil.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajatý priestor užívať iba na účely uvedené v článku III. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody a ujmy spôsobené nesprávnym zabudovaním garáže a jej prevádzkovaním počas doby nájmu, ďalej krádežou a inou činnosťou v prenajatom priestore.
5. Nájomca:
 - a) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do nájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca bude pri využívaní pozemku rešpektovať príslušné VZN mesta o čistote a verejnom poriadku na území mesta Nové Mesto nad Váhom,
 - f) po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý pozemok v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - e) nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických opatrení,
 - f) nájomcovi sa zakazuje inštalovať do garáže elektrický prúd a vodu, zakazuje sa umývanie auta v garáži, či v areáli školy, vypúšťanie olejov z motor. vozidiel a parkovanie mimo garáže.

Článok VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 21.2.2023



za prenajímateľa
Mgr. Milan Lipták
riaditeľ školy



za nájomcu
Anna Schlosserová