

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky Zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: **Róbert Jurových, rod.: Jurových**
Dátum narodenia: 04.09.1963
trvale bytom: J. Kozáčeka 1191/49, 960 01 Zvolen, SR
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., pobočka Zvolen
Číslo účtu (IBAN): SK55 1100 0000 0026 2878 1091
e-mail : jurovych@nikara.sk

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Stredná odborná škola obchodu a služieb, M. R. Štefánika 8, Krupina**
Sídlo: M. R. Štefánika 8, 963 01 Krupina
IČO: 00159352
Štatutárny orgán: Mgr. Anna Borbuliaková, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN): SK03 8180 0000 0070 0039 3221
Kontaktná osoba: Mgr. Anna Borbuliaková
e-mail : riaditel@sosoaskrupina.sk

(ďalej ako „nájomca“)

a spolu s prenajíateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom (v spolu vlastníckom podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti, a to pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 2308/8, druh pozemku: záhrada, vo výmere 334 m², na liste vlastníctva č. 3842 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pre okres Krupina, obec Krupina, k. ú. Krupina (ďalej ako „**pozemok**“).
- 1.2 Nájomca má záujem o užívanie časti tohto pozemku vo výmere 182,7m², podľa náčrtu pripojeného v prílohe č.1 tejto zmluvy (ďalej ako „**predmet nájmu**“), a to pre účely prejazdu a prechodu motorovými vozidlami a pešo k stavbe so súpis. č.2317/6, nachádzajúcej sa na parcele CKN č. 2317/7, popis stavby: č. p. 1746/16, zapísanej na liste vlastníctva č. 3323 evidovanej Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pre okres Krupina, obec Krupina, k. ú. Krupina (ďalej ako „**budova školy**“). Právo užívania pozemku v časti predmetu nájmu zostáva naďalej zachované aj prenajíateľovi, pričom sa zmluvné strany zaväzujú vzájomne nijako obmedzovať pri jeho bežnom užívaní.

Článok II

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa podľa podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy a za účelom nájmu prenechať do dočasného užívania (nájmu) predmet

nájmu nájomcovi a záväzok nájomcu predmet nájmu podľa podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy a za účelom nájmu dočasne užívať a platiť prenajímateľovi v tejto zmluve dojednané nájomné.

Článok III Účel nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu výlučne na účely prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami k budove školy.

Článok IV Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za jeden kalendárny rok užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 183,00 Eur s DPH / ročne (slovom jednoosemdesiattri eur vrátane DPH). Nájomca zaplatí prenajímateľovi prvú platbu alikvotnej časti nájomného za rok 2023 v lehote do 31.05.2023. Následné nájomné bude nájomca ročne uhrádzať, vždy do 31. apríla príslušného kalendárneho roka, bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy počas celého trvania zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa ods. 4.1. tohto článku zmluvy sa môže meniť iba na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, a to napr. o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR.
- 4.3. **Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu predmetu nájmu.**

Článok V Doba nájmu a trvanie zmluvy

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený na základe tejto zmluvy sa skončí:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dátumu uvedenému v takejto dohode, v prípade, ak nebude výslovne určený takýto deň, tak dňom účinnosti takejto dohody;
 - b) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy podľa čl. 5.3. tejto zmluvy;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, aj bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou dobou plynúcou odo dňa prevzatia výpovede druhou zmluvnou stranou.
- 5.3. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy okamžite, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 15 dní mešká s platením nájomného.
- 5.3.1. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi.
- 5.4. V prípade skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájmu, bude vyhotovený písomný protokol s konštatovaním zisteného stavu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
- 5.5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu. Prenajímateľ je povinný prevziať od nájomcu predmet nájmu najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán uhradí porušujúca zmluvná strana druhej zmluvnej strane

- zmluvnú pokutu vo výške predstavujúcej alikvotnú čiastku ročného nájomného za každý deň omeškania až do skutočného odovzdania, resp. prebratia predmetu nájmu.
- 5.6. Zmluvne strany sa dohodli, že možnosti skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom upraveným aplikovateľnými právnymi predpismi nie sú touto zmluvou nijako dotknuté (napr. odstúpenie nájomcu v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka a pod.).

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie s ohľadom na dojednaný účel nájmu.
- 6.2 Daň z nehnuteľností a iné verejné t'archy alebo poplatky súvisiace s vlastníctvom predmetu nájmu je povinný hradiť prenajímateľ.
- 6.3 Nájomca nie je oprávnený poskytnúť predmet nájmu do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu na vlastné náklady zabezpečiť drobnú údržbu, opravy. O akýchkoľvek ďalších zásahoch, napr. asfaltovanie plochy, opíľovanie stromov a pod., je povinný podať prenajímateľovi písomné oznámenie v dostatočnom časovom predstihu, minimálne však mesiac vopred pred údržbovou aktivitou.
- 6.5 Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami. Rovnako to platí opačne pre prenajímateľa voči nájomcovi.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v **Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky /www.crz.gov.sk/** v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dve (2) jej vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
3. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné, nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia tejto

zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené právnym poriadkom Slovenskej republiky, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

5. Túto zmluvu možno meniť, dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené, ako aj neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto zmluvou si pre svoju záväznosť vyžaduje písomnú formu. Zmluvné strany využívajú pre svoju komunikáciu prednostne elektronickú formu komunikácie, čo však nijako nevyklučuje možnosť písomnej komunikácie zmluvných strán ani v listinnej podobe. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich vzájomná komunikácia bude prebiehať v slovenskom jazyku. Každá písomnosť predkladaná ktoroukoľvek zmluvnou stranou v súvislosti s touto zmluvou bude predkladaná v slovenskom jazyku. V prípade, ak bola dokumentácia vyhotovená v inom jazyku ako v jazyku podľa predchádzajúcej vety, pre jej použitie pre účely tejto zmluvy je potrebný úradný preklad do slovenského jazyka, ak budúci nájomca neurčí inak.

7.1 V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť v listinnej podobe, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Takto doručovaná písomnosť sa bude považovať za doručenú:

- a) dňom jej prevzatia adresátom – t.j. zmluvnou stranou, ktorej sa písomnosť doručuje (ďalej aj ako „**adresát**“), alebo
- b) dňom, kedy adresát odmietne osobne alebo poštou/expresnou kuriérskou službou doručovanú písomnosť prevziať, alebo
- c) dňom, kedy pošta/expresná kuriérska služba vráti doručovanú písomnosť odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručenú.

7.2 V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť elektronicky prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy, Zmluvné strany sa zaväzujú mať na tento účel zriadené a aktívne elektronické schránky, a za deň doručenia písomnosti zmluvnej strane (adresátovi) do elektronickej schránky prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy podľa tohto bodu zmluvy sa považuje najbližší pracovný deň bezprostredne nasledujúci po kalendárnom dni, kedy bola písomnosť uložená do elektronickej schránky zmluvnej strany, ktorá je jej adresátom, a to aj vtedy, ak sa táto zmluvná strana (adresát) o takto zasielanej písomnosti na základe tejto zmluvy nedozvedela.

7.3 V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť elektronicky prostredníctvom e-mailu, bude takáto písomnosť považovaná za doručenú momentom, kedy bude elektronická správa k dispozícii prístupná na e-mailovom serveri slúžiacom na prijímanie elektronickej pošty zmluvnej strany, ktorá je jej adresátom, teda momentom, kedy zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, príde potvrdenie o úspešnom doručení zásielky; ak nie je objektívne z technických dôvodov možné nastaviť automatické potvrdenie o úspešnom doručení zásielky, zmluvné strany výslovne súhlasia s tým, že ich vzájomná komunikácia podľa tohto odseku zmluvy nebude prebiehať prostredníctvom e-mailu. Za účelom realizácie doručovania prostredníctvom e-mailu sa zmluvné strany zaväzujú:

- a) vzájomne si písomne oznámiť svoje e-mailové adresy, ktoré budú v rámci tejto formy komunikácie záväzne používať a aktualizovať, pričom nesplnenie tejto povinnosti bude zaťažovať tú zmluvnú stranu, ktorá aktualizáciu neoznámila, a zásielka/písomnosť doručená na neaktuálnu e-mailovú adresu sa bude považovať na účely tejto zmluvy za riadne doručenú,
 - b) vzájomne si písomne oznámiť všetky údaje, ktoré budú potrebné pre tento spôsob doručovania,
 - c) zabezpečiť nastavenie technického vybavenia (e-mailové konto), ktoré bude spĺňať všetky parametre pre splnenie požiadavky týkajúcej sa potvrdenia doručenia elektronickej správy, vrátane pripojených dokumentov; ak to nie je objektívne možné z technických dôvodov, zmluvná strana, ktorá má tento technický problém, je jeho existenciu povinná oznámiť druhej zmluvnej strane, pričom na doručovanie písomností sa uplatní postup podľa tohto článku ods. 7 bod 7.1 alebo 7.2 tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet tejto zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu tejto zmluvy.
9. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná vôľa nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha : nákres prenajímanej časti pozemku parc. č. CKN 2308/8

V Krupine, dňa

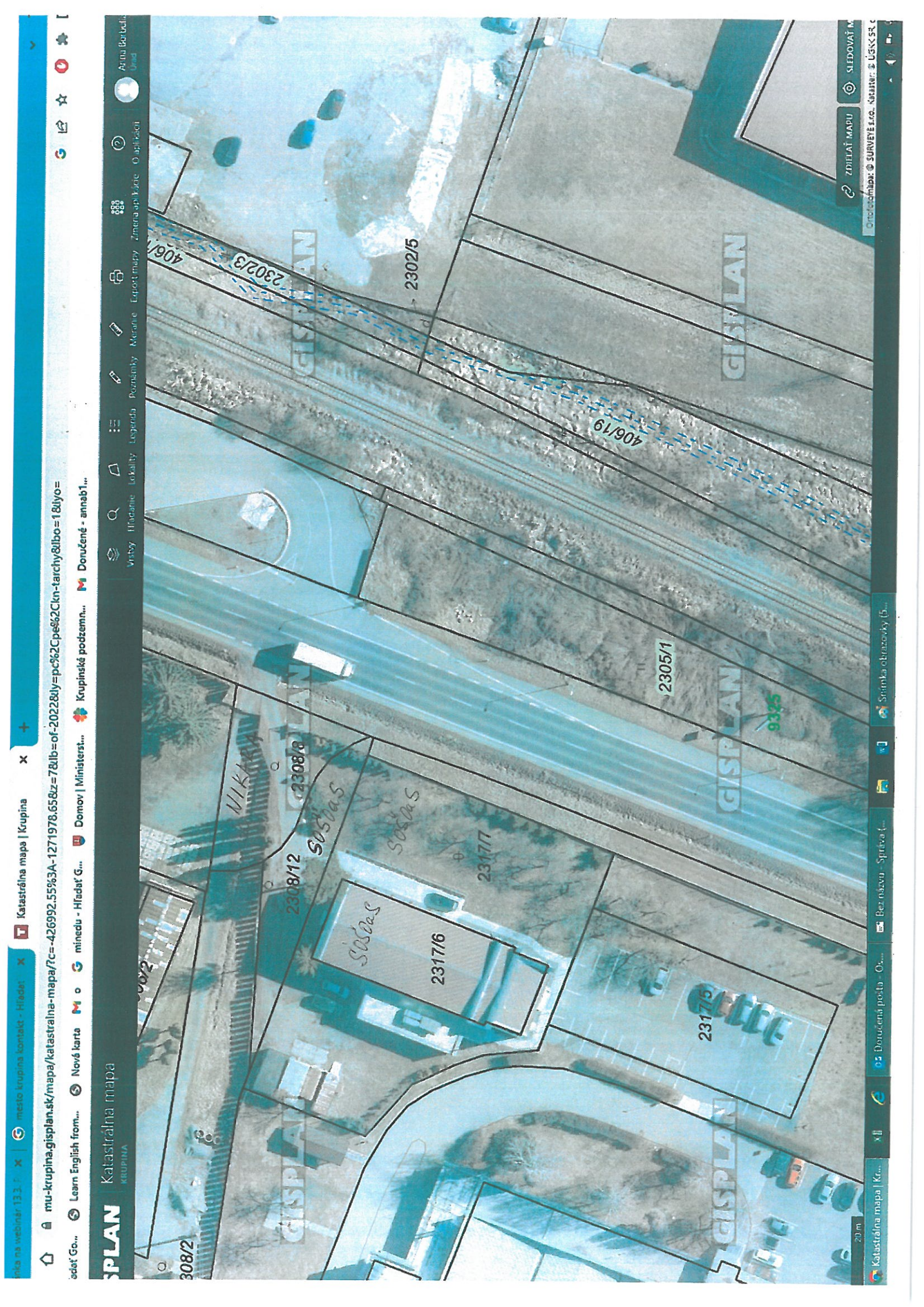
V Krupine , dňa 28. 3. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Róbert Jurových,
rod. Jurových

..
Mgr. Anna Borbuliaková,
riaditeľka



NIKA

SOSIAS

SOSIAS

SOSIAS

2317/7

2305/1

2302/5

2302/3

406/19

9325

GISPLAN

GISPLAN

GISPLAN

GISPLAN

GISPLAN

GISPLAN

GISPLAN

GISPLAN

GISPLAN

GISPLAN

ZOBRAZIť MAPU

SLEDOVAť M...

Ortoobrazby: SURVEYE Pro. Stavater: ÚSČS SR

20m

Katastrálna mapa | Krupina

Dotučná pošta - O...

Bez názvu - Správa t...

Štránka obrazovky (5...

