

Číslo registra: *U/40/2023*

Zmluva účinná od: *1.6.2023*

Zmluva o nájme pozemku č. *71/2023* Zmluva zverejnená dňa: *11.5.2023*

Uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola, Lipová 8, Handlová
Sídlo: Lipová 8, 972 51 Handlová
Zastúpený: Mgr. Jozef Barborka, riaditeľ školy
IČO: 42 024 471
IČ DPH: SK 2022438561
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0050 6273
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: RIH, s.r.o.,
Zastúpený: Mgr. Marián Dzian, konateľ
JUDr. Ján Cipov, konateľ
Sídlo: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza
IČO: 53 838 173
DIČ: 2121519257
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
IBAN: SK43 1100 0000 0029 4611 1763
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro,
vl. č.: 42090/R

/ďalej len nájomca/

Čl. II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku na ul. Československej armády 12, register C KN, parc. číslo 2330/1 o celkovej výmere 7362 m², ktorý je evidovaný na LV č. 2708, Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom, katastrálne územie Handlová, obec Handlová, okres Prievidza (ďalej len „Pozemok“), zapísanej na liste vlastníctva č. 2708, na parc. č. 2330/1, kat. územie Handlová.

Celková výmera prenajímanej časti pozemku je **871 m²** (asfaltová plocha/bývalé ihrisko a ostatné plochy) podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a v zmysle nižšie uvedených zmluvných podmienok, (ďalej len „Predmet nájmu“).

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako:

- priestor na zriadenie odstavných parkovacích plôch a parkovanie vozidiel, prípadne uloženie materiálu – na asfaltovej ploche (bývalé ihrisko), za budovou súp. č. 236, k čomu zároveň prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas,
- realizácia zateplenia a inštalácia balkónových konštrukcií v projekte „Zmena stavby z domova mládeže na bytový dom“, na ul. Československej armády 236, 972 51 Handlová, - budovy postavenej na parc. č. 2331, k čomu zároveň prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas,
- údržba, prevádzka a vyčistenie rigolov a kanalizačných prípojk slúžiacich na odvádzanie dažďových a splaškových vôd zo stavby postavenej na parc. č. 2331 a z okolitých pozemkov, k čomu zároveň prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas,
- prejazd motorovými vozidlami cez Predmet prenájmu za účelom dopravnej obsluhy stavby a parkovania vozidiel na parc. č. 2332, ktorá je vo vlastníctve nájomcu, k čomu zároveň prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas.

Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti zo strany prenajímateľa.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína dňom 1.6.2023 a končí 31.5.2024. Zmluva môže byť opätovne predĺžená na základe písomnej dohody zmluvných strán a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.

Čl. V. Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 2,26 EUR ročne za 1 m² plochy, čo ročne predstavuje výšku 1 968,46 EUR za prenajatú plochu. Mesačné nájomné za prenajatú plochu je **164,04 EUR**. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa vystavenej faktúry v stanovenej sume a lehote. Nájomné je možné uhrádzať v hotovosti v pokladni strednej odbornej školy, alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre.
2. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ :

1. Prenajímateľ je povinný nájomcovi umožniť užívať časť pozemku za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený na prenajatom pozemku.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých častí pozemku a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca :

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 40/1964 Z.z. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o ochrane zdravia pri práci na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný hradiť sám a na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojho názvu, právnej subjektivity, adresy, príp. ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
6. Nájomca je povinný dodržiavať čistotu v objekte prenájmu a jeho okolí.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach zákona č. 40/1964 Z.z. v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej zmluvnej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

Čl. VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.6.2023 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len písomnými očíslovanými dodatkami k nej po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Obč. zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca jedno vyhotovenie, prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia zmluvy a TSK jedno vyhotovenie.

6. Zmluvné strany sa s obsahom zmluvy oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne slobodne a vážne podpisujú.

7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

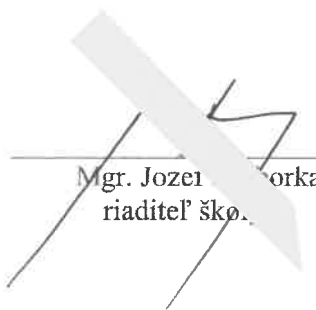
8. Prílohou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy

Príloha č. 2 : Nákres prenajímanej časti pozemku.

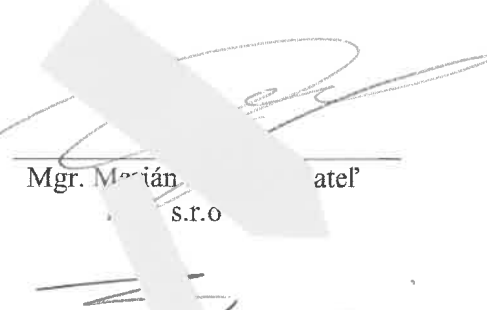
V Handlovej, 11.5.2023

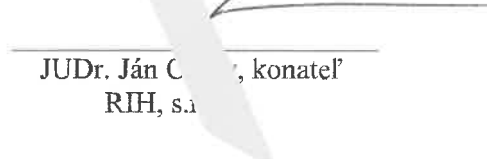
Za prenajímateľa:


Mgr. Jozef Horvath
riaditeľ školy

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Lipová 8, 972 51 Handlová
IČO: 42024471, IČ DPH: SK2022438561
DIČ: 2022438561
2

Za nájomcu:


Mgr. Marián
s.r.o.


JUDr. Ján
RIH, s.a.

Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti

Stredná odborná škola, Lipová 8, Handlová, IČO 42024471 je správcom pozemku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to konkrétne pozemku na parcele č. 2330/1, kat. územie Handlová, zapísanom na liste vlastníctva č. 2708 ako zastavaná plocha a nádvorie.

Na tomto pozemku správca dočasne nevyužíva časť pozemku:

Časť pozemku (asfaltová plocha – bývalé ihrisko) o výmere 871 m²

na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľ Strednej odbornej školy, Lipová 8, Handlová Mgr. Jozef Barborka, ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude ponechaný dočasne do nájmu na základe výsledku zámeru priameho nájmu č. 3/2023.

V Handlovej, 9.5.2023

Mgr. Jozef Barborka
riaditeľ s

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Lipová 8, 972 51 Handlová
IČO: 42024471, IČ DPH: SK2022438561
DIČ: 2022438561
2