

Zmluva č. 27/2025 o nájme časti pozemku
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	IMID Slovakia s.r.o.
sídlo:	Špitálska 6, 071 01 Michalovce
IČO:	44 899 572
DIČ:	2022889682
IČ DPH:	SK2022889682
zastúpený:	Dušan Ivančo, konateľ Marek Ivančo, konateľ
bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka pob. Michalovce
IBAN :	SK10 0200 0000 0026 5064 1458

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, Vložka číslo: 24320/V

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Stredná odborná škola obchodu a služieb, Školská 4, Michalovce
sídlo :	Školská 4, 071 01 Michalovce
v zastúpení :	Ing. Martina Gožová, riaditeľka školy
IČO :	17 078 385
DIČ:	2020748268
bankové spojenie :	Štátna pokladnica
IBAN:	SK21 8180 0000 0070 0019 3756

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra E KN - parc. č. 8316/1 s výmerou 1195 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len „pozemok“) zapísaného v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV č 7317 k. ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie časti pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy, a to o výmere 100 m² (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi za účelom parkovania ôsmich osobných motorových vozidiel nájomcu, prípadne tretích osôb, ktoré majú vzťah k nájomcovi na vyhradených parkovacích

miestach v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 471,50 EUR mesačne bez DPH (slovom štyristosedemdesiatjeden eur päťdesiat eurocentov). K dohodnutému nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne vopred, vždy k siedmemu dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti dohodnutej v tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od 01.03.2025.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou pozemku. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. IV

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
 - a) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak :
 - aa) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - ab) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo nad vymedzený rozsah
 - ac) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - ad) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;

b) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak :

- a) prenajímateľ opakovane v rozpore so zmluvou nezabezpečí nerušené a nepretržité užívanie predmetu nájmu nájomcom podľa tejto zmluvy počas doby nájmu;
- b) predmet nájmu počas doby nájmu sa stane nespôsobilým na jeho riadne užívanie a prenajímateľ nezabezpečí bezodkladne odstránenie závad;
- c) zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na parkovanie ôsmich osobných motorových vozidiel.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami a jeho klientmi na predmet nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t. j. spoločnosti IMID Slovakia s.r.o.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, zavinením klientov alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
9. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je

prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak prenájomca prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň trvania nájmu za podmienok stanovených zmluvou, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný a v takom prípade má prenájomca nárok na zmluvnú pokutu vo výške 16,60 EUR za každý deň omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu.

10. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
11. Nájomca je povinný vykonávať údržbu predmetu nájmu (odpratávanie snehu, solenie plochy, čistenie plochy a pod.).

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve sú určené pre prenájomcu a dve pre nájomcu.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je grafická situácia ako príloha č.1.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní i doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Michalovciach dňa 28.02.2025

Za prenájomcu:

IMID Slovakia s.r.o.
Dušan Ivančo

IMID Slovakia
Marek Ivančo, konateľ

V Michalovciach dňa 28.02.2025

Za nájomcu:

Ing. Martina Gožová
riadiťka školy