

Zmluva o prenájme č. 2025/20/Z

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „zmluva“)

Prenajímateľ: Stredná odborná škola Jána Antonína Baťu,
Námestie SNP 5, 958 01 Partizánske
Sídlo: Námestie SNP 5, 958 01 Partizánske
Štatutárny zástupca: Ing. Katarína Hartmannová, MBA riaditeľka školy
IČO: 50424891
DIČ: 2120341509
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0055 9332
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Nájomca: Lukáš Pafčo
Adresa: Dolné Záhumnie 140/9, 956 21 Kuzmice
Tel. číslo a mailová adresa: 0904 010 416, pafcolukas@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správca nehnuteľného majetku – pozemku vo dvore Strednej odbornej školy Jána Antonína Baťu, zapísaného na Liste vlastníctva č. 2851, na parcele č. 2620/3, katastrálne územie Partizánske, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
2. Predmetom nájmu je pozemok o výmere 12,50 m², nachádzajúci sa vo dvore školy uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len "predmet nájmu"), odstavná plocha č. 14.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom parkovania motorového vozidla Škoda SuperB s ŠPZ TO379DU.

II. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú - 1 rok - **od 1.3.2025 - 28.2.2026.**

III. Cena nájmu a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na cene nájmu nasledovne:
pozemok: cena nájomného 15,00 € /odstavná plocha/mesiac
pozemok v celkovej výmere 12,50 m²
Celkové nájomné za mesiac: 15,00 €, t.j. ročne **180,00 €**. Fakturované sumy budú rozdelené nasledovne: za mesiace marec-apríl 2025, mesiace máj-jún 2025, mesiace júl-september 2025, mesiace október-december 2025 a mesiac január-február 2026.
2. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného bude prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne z neuhradenej sumy.

5. Nájomca nie je oprávnený žiadať vrátenie nájomného v prípade nevyužívania predmetu nájmu, prípadne vrátenie časti nájmu z dôvodu prevádzkovej doby predmetu nájmu.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený na predmete nájmu. Za poškodenie (majetku a zdravia nájomcu), zničenie a odcudzenie motorového vozidla, prípadne výbavy a príslušenstva zaparkovaného vozidla, ani za veci, ktoré sa v ňom nachádzajú. Taktiež nezodpovedá za škody spôsobené inou násilnou činnosťou.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Akékoľvek úpravy pozemku (stavebného alebo iného charakteru) nájomca nesmie vykonať, v prípade porušenia tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa objektu, v ktorom sa prenajatá plocha nachádza a môže mať vplyv na jeho užívanie.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný riadiť sa pokynmi riaditeľky školy v súvislosti s predmetom nájmu.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom podľa Čl. I., bod 3. tejto zmluvy a tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné bezpečnostné predpisy.
2. Nájomca je povinný dodržať účel, na ktorý bol pozemok poskytnutý.
3. Nájomca je povinný prevádzkou na prenajatom pozemku nerušiť ostatných užívateľov v objekte.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť, inak zodpovedná za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti nájomcom. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku vo výlučnom jeho užívaní dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu tejto plochy. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodený predmet nájmu na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočností na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu po skončení nájmu bezodkladne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, zabezpečiť to na vlastné náklady s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
10. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu spojenú s užívaním pozemku (príloha č. 1). V prípade zdržania sa na odstavnej ploche po 16:00 hod., je povinnosťou nájomcu nahlásiť prenajímateľovi č. odstavnej plochy spolu s približným časom odchodu. Tel. čísla na nahlásenie sú uvedené v prílohe č. 1. V prípade porušenia predpisu, môže prenajímateľ dať okamžitú výpoveď z nájmu.
11. Nájomca je povinný svojou činnosťou pri parkovaní zabezpečiť, aby nespôsobil žiadnu škodu

a zabezpečiť si motorového vozidlo proti akémukoľvek poškodeniu, odcudzeniu, prípadne zabrániť akémukoľvek pohybu vozidla.

12. Nájomca využíva prenajatú plochu na vlastnú zodpovednosť, prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody spôsobené na prenajatej ploche.

13. Nájomca je povinný nahlásiť ŠPZ vozidla, ktoré bude parkovať na prenajatej ploche, tá bude následne zapísaná do internej evidencie školy pre prípadné kontroly.

14. Nájomca sa zaväzuje parkovať výlučne na vyhradenej odstavnej ploche.

15. V prípade, že nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia.

16. Nájomca podpisom zmluvy o prenájme stráca nárok vymáhať od prenajímateľa odškodné za poškodený majetok spôsobený v rámci vonkajších priestorov školy.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu bez udania dôvodu, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

3. Zmluvu môžu vypovedať obe zmluvné strany z dôvodov vymedzených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Nájom sa skončí aj v prípade, že nájomca začne užívať čo i len časť predmetu nájmu v rozpore s Čl. I., bod 3. tejto zmluvy a súčasným odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodov ustanovených v tejto zmluve.

5. Nájom zaniká aj zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.

4. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

5. 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.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

7. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že berie na vedomie, že odstavná plocha nie je strážená a prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za odstavené vozidlo nájomcu. Taktiež prenajímateľ nenesie zodpovednosť za akékoľvek poškodenie, zničenie alebo stratu motorového vozidla, ako aj vecí nachádzajúcich sa vo vozidle.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č.1: Prevádzková doba predmetu nájmu

Príloha č.2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti plochy

Príloha č.3: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Partizánskom dňa 21.2.2025

za prenajímateľa :

za nájomcu:

.....

.....

Ing. Katarína Hartmannová, MBA
riaditeľka školy

