

Nájomná zmluva č. 03/2025

ktorú uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola strojnícka**
so sídlom: Športová ul. 1326, 024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO: 17053722
DIČ: 2020558155
IČ pre DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
Číslo účtu: 7000480405/8180
IBAN: SK31 8180 0000 0070 0048 0405
Zastúpená: Ing., Mgr. Ondrej Holienčík
Zriaďovateľ/vlastník: Žilinský samosprávny kraj, Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **KLF- ENERGETIKA, a. s.**
so sídlom: Kukučínova 2346, 024 11 Kysucké Nové Mesto
zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Žiline,
oddiel Sa, vložka číslo 10309/L
IČO: 36400246
DIČ: 2020133610
IČ pre DPH: SK2020133610
Bankové spojenie: ČSOB, a. s..
Číslo účtu: SK55 7500 0000 0000 2596 7023
v mene ktorej konajú: Ing. Miroslav Glamoš, predseda predstavenstva a. s.

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti: **budovy s. č 1326** postavenej na parc. KN- C č. 2234/6, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3960 m², ktorá je vedená Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1921 pre katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto, obec: Kysucké Nové Mesto, okres: Kysucké Nové Mesto.

2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v ods. 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe udelenia súhlasu Žilinského samosprávneho kraja č. 03717/2025/ONM-1 na prenájom hnuteľného majetku v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu hnuteľný majetok umiestnený v budove uvedenej v článku I. odseku 1, a to trafostanicu:
 - a) **vonkajší VN rozvod – VN rozvádzač** – inventárne č. 365, rok výroby 1975, nadobúdacia hodnota 21 598, 79 €, zostatková hodnota – 0,00 €
 - b) **motorická inštalácia OU – transformátor 1000 kVA, kompenzácia** – inventárne č. 385, rok výroby 1977, nadobúdacia hodnota 34 074, 45 €, zostatková hodnota – 0,00 €,
 - c) **vonkajší rozvod NN – NN rozvádzač** – inventárne č. 510, rok výroby 1982, nadobúdacia hodnota 1 386, 08 €, zostatková hodnota – 0,00 €(ďalej spoločne len „predmet nájmu“).

2. Hodnota predmetu nájmu podľa odseku 1 tohto článku je nasledovná:

nadobúdacia hodnota majetku	57 059, 32 €,
oprávky	57 059, 32 €,
zostatková hodnota	0,00 €

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v článku II. odseku 1 tejto zmluvy na účel transformácie VN a NN, rozvod a dodávku elektrickej energie, kompenzáciu RKO.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, a že ho za dohodnutých podmienok uvedených v tejto zmluve do nájmu prijíma.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.04. 2025 do 31.03.2030

Článok V. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške 2 700, 00 € za rok (slovom: dvetisíc sedemsto eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa a uvedený v záhlaví zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prvý deň každého kalendárneho štvrt'roka.
3. Každá faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a budú zasielané na adresu nájomcu.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Článok VI. Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania vo výške podľa článku VI. odsek 2 tejto zmluvy a povinnosť ostatných nových plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájomca neuhradí platbu podľa článku V. riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) právo vykonávať svojimi poverenými osobami kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) nájomca zabezpečí na vlastné náklady opravy, údržbu a revízie prenajatého zariadenia v súlade s platnou legislatívou, je povinný vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu,
- e) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov a na úseku požiarnej ochrany,
- f) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
- g) nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsaťštyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu,
- h) nájomca bude s predmetom nájmu riadne zaobchádzať a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia k zabráneniu jeho poškodzovania, najmä úmyselnému, ak napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku prenajímateľa je povinný tieto škody nahradiť.
- i) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu.

Článok VIII. Ukončenie nájmu

- 1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
- 2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len, ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba pri výpovedi danej podľa odseku 3 tohto článku je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok IX. Vysporiadanie pri ukončení nájmu

- 1. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu. Finančné vysporiadanie

vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do 30 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok X. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú prenájomcu známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo oboom zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanie účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia podľa tejto zmluvy je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla:
 - a) v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi,
 - b) pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom,
 - c) v prípade doručenia faxom jeho doručením v čitateľnej podobe,
 - d) v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvnou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomné vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží nájomca a prenajímateľ a jedno Žilinský samosprávny kraj.
4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle vlastníka.

Súhlas zriaďovateľa/vlastníka

V súlade s Čl. 24 ods. 1.3. pís. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja, predsedníčka Žilinského samosprávneho kraja súhlasí s uzatvorením tejto zmluvy o nájme hnuteľného majetku.

V Žiline, dňa **10 MAR. 2025**

Ing. Erika Jurínová
predsedníčka ŽSK

V Kysuckom Novom Meste, dňa **12. 03. 2025**

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Mgr. Ondrej Holienčík
riaditeľ školy

Ing. Miroslav Glamoš
predseda predstavenstva a. s.