

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení medzi
zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj
Sídlo	K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Tienčín
Zastúpený	Ing. Jaroslav Baška, predseda
IČO	36 126 624
DIČ	2021613275
Bankové spojenie	Štátna pokladnica
IBAN	SK51 8180 0000 0070 0050 4489

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „TSK“)

a

Nájomca:	Ing. Ivan Grolmus – AUTOŠKOLA TURBO
Miesto podnikania	Handľová 749/214 Prievidza 971 01
Zastúpený	Ing. Ivan Grolmus
IČO	40 183 505
DIČ	1047246288
IČ DPH	SK1047246288
Bankové spojenie	Slovenska sporiteľňa, a.s.
IBAN	SK51 0900 0000 0003 7161 5688
Názov a číslo registra	Spoločnosť je zapísaná v Živnostenskom registri na Okresnom úrade Prievidza, č. 307 - 16947

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ ďalej len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Nakoľko prenajímateľ je vlastníkom asfaltovej plochy, o ktorú v rámci súťaže neprejavil záujem žiadny nájomca a nájomca prevádzkuje AUTOŠKOLU TURBO, prevádzkárňu 972 51 Handľová, Potočná 66, v rámci ktorej zabezpečuje vycvik vodičov autoškoly, v zmysle ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 23 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom TSK sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, a to nasledovne:

Článok I. Predmet nájmu

I. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania asfaltovú plochu – časť pozemku parc. č. 3961/1 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 2769, kat. územie Handľová, na parc. registra „C“ pri budove zrušeného Gymnázia I. Belu, I. Novomestského 15. Handľová, (ďalej len ako „nehnutelnosť“)

- 2 Celková výmera prenajímanej asfaltovej plochy **495 m²**, pričom bližšie zakreslenie tvorí prílohu k tejto zmluve

Článok II. Účel nájmu

Nájomca sa zavazuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom kondičných jazd počas výcviku vodičov a doškolovacích kurzov vodičov v rozsahu maximálne 30 hodín za mesiac. Nájomca je povinný zaznamenávať čas strávený na predmete nájmu na osobitnom výkaze a tento predkladať prenajímateľovi raz mesačne do 10 -teho dňa každého mesiaca za predchádzajúci mesiac. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu správnosti predkladaných výkazov. V prípade prekročenia dohodnutého rozsahu predmetu nájmu je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi vyfakturovať 5 eur za každú hodinu prekročeného času.

Článok III. Doba nájmu

- 1 Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom :
01.09.2017 a končí 31.08.2019

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

- 1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške.
- **500,00 € ročne** za celú prenajatú plochu

Spolu ročné nájomné predstavuje výšku 500,00 €, t.j. štvrťročne 125,00 €.

Nájomca bude platiť nájomné štvrťročne na účet prenajímateľa do štátnej pokladnice, IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489 na základe faktúry vystavenej vždy do 15 dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14.-teho dňa odo dňa jej doručenia. Pri stanovení výšky nájomného uplatňuje prenajímateľ v zmysle ust. § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodenie nájomného od dane z pridanej hodnoty.

2. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
3. Na základe tejto zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov čl. V tejto zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne
- a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roka výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné na m² prenajatých plôch od 1.1. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo

- b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúciich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr zákon o daní z príjmov)
 - c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa, alebo
 - d) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
- 4 Zmeny výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v uvode tejto zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia od zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. Pokiaľ uvedené právo nájomca neuplatní a so zmenou výšky nájomného bude súhlasiť, uzatvorí zmluvné strany o tejto skutočnosti v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia písomný dodatok. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

- 1 Prenajímateľ sa zavazuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
- 2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plny a narušený výkon práv spojených s nájmom
- 3 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu
- 4 Prenajímateľ je oprávnený naďalej ponúkať predmet nájmu na prenechanie do užívania iným záujemcom formou priameho nájmu alebo obchodnej verejnej súťaže

B./ Nájomca:

- 1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb v platnom znení
- 2 Nájomca pri výkone nájomného práva si zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov
- 3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla

4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhl'ad a charakter plochy. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za ním vzniknuté škody na zdraví a majetku v súvislosti s vykonanými činnosťami na prenajímanej ploche.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nenahlásením prenajímateľovi vznikne.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú plochu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu pozemku a prísluších stavieb a pozemkov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo stavby na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť. Nájomcovi bude odovzdaný kľúč od areálu, v ktorom je predmet nájmu tak, aby bol nájomcovi umožnený prístup k predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený vyrobiť si duplikát kľúča. Nájomca zodpovedá za uzamknutie areálu.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu predmet nájmu vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo štvrtročného nájomného za každý deň omeškania nájomcu so splnením tejto povinnosti.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Výpovedat zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany, a to aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 15 dní a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná. Najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi spolu s kľúčmi od areálu.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. V tejto zmluvy o viac ako 30 dní. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi a nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi spolu s kľúčmi od areálu.
6. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.

Článok VII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.08.2017, pokiaľ najneskôr 31.7.2017 dôjde k jej zverejneniu v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, inak v deň nasledujúci po dni zverejnenia
- 2 Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán
- 3 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 súvislosti so zákonom č. 122/2013 Z.z., prenajímateľ sa zavazuje tieto údaje chrániť pred zneužitím
- 4 Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve
- 5 Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 6 Zmluvne strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú
- 7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je

Príloha č. 1 Náries časti prenajatej plochy

V Trenčíne, dňa 2 AUG. 2017

V Prievidzi, dňa 26.7.2017

Prenajímateľ:



Nájomca:

IC

Ing. Jaroslav Baška
predseda TSK

Ing. Ivaň Grolmus

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



SCALE 1 937

