

Zmluva o nájme pozemku 1/2025

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, 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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Stredná odborná škola dopravná, Rosinská 3126/2, Žilina
Sídlo: Rosinská 3126/2, 010 08 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Mária Vítová, PhD., MBA, riaditeľka školy
IČO: 00651117
DIČ: 2020609104
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK83 8180 0000 0070 0048 3737
Zriaďovateľ/vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, ul. Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MH Teplárenský holding, a.s.
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7386/B
Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Štatutárny orgán: Ing. Ján Kluch, predseda predstavenstva
JUDr. Róbert Spál, LL.M, MBA, podpredseda predstavenstva
Osoby oprávnené konať: Ing. Ján Kluch, generálny riaditeľ
Ing. Marek Chrastina, obchodný riaditeľ
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK17 1100 0000 0026 2706 4293

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne pre prenajímateľa a nájomcu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je výlučným vlastníkom pozemkov:
 - časť pozemku o výmere 18,75 m², ktorá sa nachádza na parc. KN-C č. 5396/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1700 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 4662 pre katastrálne územie Žilina v dĺžke 12,5 m a šírke 1,5 m parcely,
 - nebytový priestor (technická miestnosť) o výmere 7,9 m², nachádzajúci sa v stavbe prevádzkovej budovy bez prideleného súpisného čísla postavenej na parcele KN-C č. 5396/4 zapísanej na liste vlastníctva č. 4662 pre katastrálne územie Žilina.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností uvedených v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený jeho časť so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu, (súhlas č. 03509/2025/ONM-4).
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe čl. 24, bod 1.1. písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení platných dodatkov, na dobu nájmu 2 roky.

Článok II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu

- časť pozemku o výmere 18,75 m², ktorá sa nachádza na parc. KN-C č 5396/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1700 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 4662 pre katastrálne územie Žilina v dĺžke 12,5 m a šírke 1,5 m parcely,
- nebytový priestor (technická miestnosť) o výmere 7,9 m², nachádzajúci sa v stavbe prevádzkovej budovy bez prideleného súpisného čísla postavenej na parcele KN-C č. 5396/4 zapísanej na liste vlastníctva č. 4662 pre katastrálne územie Žilina

(ďalej spolu len „predmet nájmu“).

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na prevádzkovania parnej prípojky ako aj odovzdávajúcej stanice tepla, ktorá je umiestnená v nebytovom priestore. Za prevádzkovanie parnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **2 roky od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

Článok V.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenájomcovi v stave v akom ho prevzal a počas nájomného vzťahu užíval.
2. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenájomcovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenájomca splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Článok VI.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenájomcovi nájomné: **164,43 eur/ rok (slovom: stošesťdesiatštyri eur 43 centov).**

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku vždy vopred za príslušný kalendárny rok, na základe vystavenej faktúry, v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. **Bankové spojenie: Štátna pokladnica č. ú: 7000483737/8180, IBAN: SK83 8180 0000 0070 0048 3737.** Variabilný symbol bude číslo faktúry a konštantný symbol 0308.
3. 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.
4. 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. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ prvýkrát uplatniť v roku 2026.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné 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 a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy,

- b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, 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 na/do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu;
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek stavebné/úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; opravy, ktoré nie sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, a v tomto stave ho preberá do užívania.

Článok X.

Skončenie nájmu

- 1. Nájom končí 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. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.
- 4. Vypovedná lehota je 1 mesiac okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo mešká s úhradou nájomného, kedy môže byť vypoveď okamžitá.

5. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva (*vedľajšia zmluva*) má vo vzťahu k Zmluve o dodávke a odbere tepla uzatvorenej medzi prenajímateľom ako odberateľom a nájomcom ako dodávateľom, ktorou sa zabezpečuje dodávka tepla (*hlavná zmluva*), postavenie závislej zmluvy. Ak dôjde k skončeniu alebo zániku hlavnej zmluvy považuje sa to za skutočnosť majúcu za následok bezprostredný zánik vedľajšej zmluvy.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. V platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
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 súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a na príslušnom súde Slovenskej republiky.
5. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch. Po jednom vyhotovení obdrží nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa 19.05.2025

Prenajímateľ



Ing. Mária Vítová, PhD, MBA

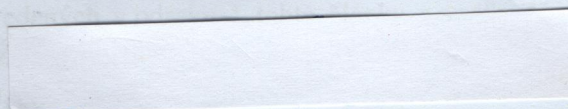
riaditeľka školy

V Bratislave 27. MÁJ 2025



MH Teplárenský Holding, a.s.

Ing. Ján Kluch, generálny riaditeľ



MH Teplárenský Holding, a.s.

Ing. Marek Chrást, generálny riaditeľ

Turbinová 3, 831 04 Bratislava
mestská časť Nové Mesto
IČO: 36211 541
IČ DPH: SK2020048580