

**Zmluva o nájme pozemku 01/2023**  
(v 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 Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

**medzi zmluvnými stranami:**

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola dopravná  
**Sídlo:** Rosinská cesta 2, 010 08 Žilina  
**Štatutárny orgán:** Ing. Mária Vítová, PhD., MBA, riaditeľka školy  
**IČO:** 00651117  
**DIČ:** 2020609104  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica č.ú: 7000483737/8180  
**Číslo účtu IBAN:** SK83 8180 0000 0070 0048 37378180  
**Zriaďovateľ/vlastník majetku:** Žilinský samosprávny kraj, ul. Komenského 48, 011 09 Žilina  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** Ing. Dalibor Krupa  
**Sídlo:**  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s., Žilina  
**Číslo účtu:**  
**Tel. číslo:**  
(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 vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku pod garážou o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. KN-C č.5589/98 zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1954 pre katastrálne územie Žilina (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej 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.05247/2023/OSMaI - 4).
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja čl. 21, bod 1h, na dobu nájmu 1 rok.

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu: pozemok pod garážou o výmere 18 m<sup>2</sup> v areáli Strednej odbornej školy dopravnej, Rosinská cesta 2, 010 08 Žilina, parc. KN –C č.5589/98 zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1954 pre katastrálne územie Žilina (ďalej len „predmet nájmu“). Situačný náčrt (umiestnenia) stavby je v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom užívania garáže na nej postavenej, ktorá sa nachádza v jeho osobnom vlastníctve. 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**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok od 15.03.2023 do 14.03.2024.

### **Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratáť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal a počas nájomného vzťahu užíval.

2. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratáť na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ 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 prenajímateľovi nájomné: 190 eur/ rok (slovom: jednotodeväťdesiat eur).

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: SK838180 0000 0070 0048 37378180. 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.

### **Článok VII. Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky**

1. 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. a VII. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho 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) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
- d) 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 zaťažiť, 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. Výpovedná 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 výpoveď okamžitá. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

## **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. 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.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch. Po jednom vyhotovení obdrží nájomca, prenajímateľ a ŽSK..
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa a v príslušnom registri.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je: príloha č. 1 - Situačný náčrt (umiestnenia) stavby

V Žiline, dňa 01.03.2023

**Prenajímateľ**

**Nájomca:**

.....  
Ing.Mária Vítová, PhD, MBA  
riaditeľka školy

.....  
Ing. Dalibor Krupa