

Zmluva o nájme pozemku č. N-01/2018/P

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK56 8180 0000 0070 0050 5078
IČO: 42026393
DIČ: 2022668703
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca:
Obchodné meno: Best Gastro s. r. o.
Sídlo: Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: Bc. Igor Novák, konateľ
IČO: 46 663 533
DIČ: 2023510324
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IBAN: SK21 0900 0000 0050 6204 5311
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 26215/R,
Oddiel: Sro
/ďalej len nájomca/

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku na ul. Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom, zapísaného na LV č. 2591, k. ú. Dubnica nad Váhom, parcelné č. 1110/273 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 18 534 m².
2. Celková výmera plochy prenajímaného pozemku je **112,5 m²** (t. j. 10 parkovacích miest o rozmeroch 2,5 x 4,5 m vo dvore areálu prenajímateľa).

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť predmetného pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy za účelom parkovania firemných automobilov. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 15.10.2018 a končí 31.08.2022.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10,00** Eur ročne za 1 m² plochy pozemku, čo ročne predstavuje **1 125,00** Eur a mesačne **93,75** Eur. Nájomné bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN: SK56 8180 0000 0070 0050 5078 a je splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
2. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy cien bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou doručenia písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ si taktiež vyhradzuje právo jednostrannej úpravy cien bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou doručenia písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb, alebo ak sa menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov zriaďovateľa.

Článok VI. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude umývať v priestoroch Strednej odbornej školy, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom motorové vozidlá a parkovať motorové vozidlá na trávnej ploche.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezabezpečuje strážnu službu na prenajatej časti pozemku a nenesie zodpovednosť za prípadné vzniknuté škody a za škody spôsobené na vonkajších parkovacích plochách a prípadných škodách na parkovacích vozidlách.
3. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať opatrenia na reguláciu vstupu (časové vymedzenie v súlade s prevádzkovým poriadkom).

Článok VII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stanovenom termíne a v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, ktorá bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel zmluvne dohodnutý. Prípadne úpravy vo využívaní prenajatej časti pozemku môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu. Ak bude preukázateľné zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodenie na vlastné náklady opraviť alebo škodu uhradiť.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať pokutu vo výške 0,05 % z predchádzajúceho mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomná zmluva môže skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok IX. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.10.2018.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch 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. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží dve, nájomca a TSK po jednom vyhotovení tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany podpisom 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. 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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí časti pozemku

Príloha č. 3: výpis z obchodného registra nájomcu

Príloha č. 4: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Dubnici nad Váhom, dňa 04.10.2018

prenajímateľ
Stredná odborná škola

nájomca
Best Gastro s. r. o.

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Bratislavská 439/18
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 362 750 750

.....
Ing. Miroslav Džiak
riaditeľ

.....
Bc. Igor Novák
konateľ