

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 11/2018

(v ďalšom texte len, zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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 v znení neskorších dodatkov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:
Štat. orgán/zastúp.:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu/IBAN:
Zriaďovateľ a vlastník majetku:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku

Predmestská 82, 010 01 Žilina
Ing. Ľubomír Schvarc, riaditeľ
001 625 58
2020670212
Štátna pokladnica
SK08 8180 0000 0070 0048 2080
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný v registri:
(ďalej len „nájomca“)

Ing. Ireneus Trnovec
Osvety 198/19, 010 04 Žilina
369 751 25
1034718597
ČSOB
507116993/7500

podnikateľ - živnostenský register Obvodného úradu Žilina, číslo živnostenského registra 511-21784

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. KN-C č. 5413/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1751 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žilina, zapísaného na liste vlastníctva č. 23 na Okresnom úrade Žilina, katastrálnym odborom (LV tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy).
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 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. Zmluva bola uzatvorená v súlade s čl. 22 ods. 3 b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“).

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **časť pozemku o výmere 1000 m²**, nachádzajúcu sa na parcele uvedenej v článku I. odsek 1 tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu je situačne zakreslený na mapke, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. (ďalej len „*predmet nájmu*“)

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania autocvičiska a podľa výpisu živnostenského registra, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.3 tejto zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 12. 2018 do 30. 11. 2019**.
2. Prenajíateľ je oprávnený počas celej doby nájmu podľa bodu 1 tohto článku užívať predmet nájmu v rozsahu maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok V.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu v čase začatia nájmu.
2. Nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenájiateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak predmet nájmu pri skončení nájmu nebude zodpovedať stavu v akom ho nájomca prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, je nájomca povinný uhradiť prenájiateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal.

Článok VI.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenájiateľovi dohodnuté nájomné vo výške: 151,00 Eur/rok (slovom: sto päťdesiatjeden Eur).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné v sume 151,00 eur jednorazovo, a to do 30. apríla bežného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenájiateľa Štátna pokladnica IBAN: SK08 8180 0000 0070 0048 2080, variabilný symbol: dátum úhrady, konštantný symbol: 0308
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenájiateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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. Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného, pričom o tejto skutočnosti zmluvné strany medzi sebou bezodkladne uzatvoria dodatok ku zmluve. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po nadobudnutí účinnosti dodatku.

6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájomom a platobné podmienky

1. Prenajíateľ nemá náklady na spotrebované energie spojené s nájomom predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať čistotu predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na vlastné náklady ohradenie predmetu nájmu počas jeho využívania a po skončení ho odstráni, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom, je prenajíateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajíateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajíateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) 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 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 prenajíateľovi 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, najmä udržiavať čistotu;
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, ďalej potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa (opravy nad rámec obvyklých udržiavacích opráv), 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 neskorších predpisov;
 - g) 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.);
 - h) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na/v predmete nájmu;
 - i) povinnosť zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v ich platnom znení.
1. Nájomca má právo používať prístupovú cestu prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať jej čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu (čistenie vstupného priestoru do prenajímaného objektu), a to na vlastné náklady.
 2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
 3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

Článok X.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.
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;
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len, ak:

a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba pri výpovedi danej podľa ods. 3 písm. a) tohto článku je jeden mesiac, v ostatných prípadoch je výpovedná doba dva mesiace. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. 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.
6. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1 - LV č. 23
 - príloha č. 2 - snímka z katastrálnej mapy

Súhlas zriad'ovateľ'a/vlastníka:

V súlade s Čl. 21 ods. 1.3. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, predsedníčka ŽSK súhlasí s uzatvorením tejto nájomnej zmluvy.

V Žiline, dňa **30 NOV. 2018**

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Žilina

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: ŽILINA

Dátum vyhotovenia 08.06.2017

Katastrálne územie: Žilina

Čas vyhotovenia: 07:35:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 23

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
✓ 2336/ 3	157	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
✓ 2336/ 4	31	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
✓ 5413/ 1	2107	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
✓ 5413/ 2	5341	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
✓ 5413/ 8	1751	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
✓ 5413/ 12	1686	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
✓ 5413/ 13	77	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 14	21	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 15	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 16	40	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 17	19	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 18	17	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 19	53	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 20	23	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 21	22	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 22	25	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 23	6	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
✓ 5413/ 24	347	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
✓ 5413/ 25	648	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

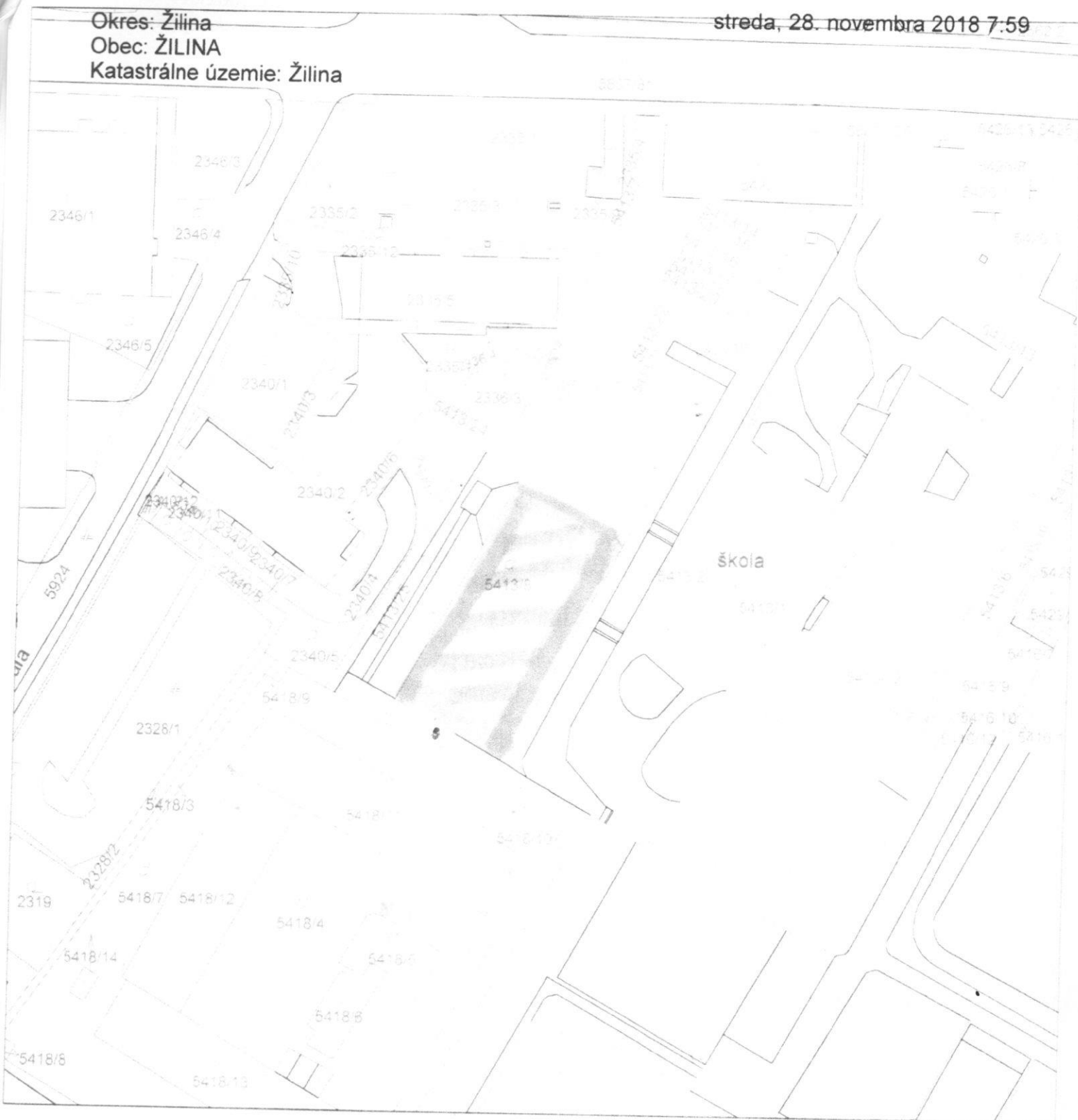
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1612	5413/ 1 ✓	20	DOM		1
6738	5413/ 13 ✓	7	garáž pre autobus		1
6739	5413/ 14 ✓	7	garáž		1

Informatívna kópia z mapy

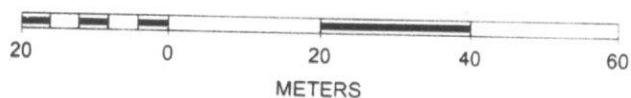
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Žilina
Obec: ŽILINA
Katastrálne územie: Žilina

streda, 28. novembra 2018 7:59



SCALE 1 : 1 000



OBVODNÝ ÚRAD V ŽILINE

odbor živnostenského podnikania
Predmestská 1613, 010 01 Žilina

č. OŽP-I/2006/07486-2/CR1

č. živnostenského registra 511-21784

V Žiline 11. 07. 2006

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa: 24. 7. 2006 podpis: *[podpis]*



ŽIVNOSTENSKÝ LIST

Podľa § 66b, § 10 ods. 1, § 47 ods. 1, 2, 3, 8 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 2, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, sa osvedčuje vznik živnostenského oprávnenia pre podnikateľa

Obchodné meno: Ing. Ireneus Trnovec
Miesto podnikania: Osvety 198/19, 010 04 Žilina
Pridelené IČO: 36 975 125

Osobné údaje

Meno a priezvisko: Ing. Ireneus Trnovec
Rodné číslo: 570403/7658
Bydlisko: Osvety 198/19, 010 04 Žilina

na vykonávanie ohlasovacej živnosti

1. Prevádzkovanie autoškoly

Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 04. 1999

Odôvodnenie

Obvodný úrad v Žiline, odbor živnostenského podnikania vydáva živnostenský list z dôvodu právnej zmeny vyplývajúcej zo zákona č. 93/2005 Z.z. o autoškolách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý dopĺňa zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v platnom znení.

Predmety podnikania „Autoškola a Vykonávanie doškoľovacích kurzov“, uvedené v živnostenskom oprávnení Žo:99/02515/002 zo dňa 25.03.1999 sa v súlade s uvedenou legislatívnou zmenou transformujú na živnosť viazanú – prevádzkovanie autoškoly. Podnikateľský subjekt môže uvedenú živnosť vykonávať v rozsahu osvedčenia o registrácii č. 20006/00890-0004 zo dňa 30.06.2006, ktoré vydal Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Žiline.

