

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12/2018

(v ďalšom texte len,, zmluva“)

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 1. mája 2010, dodatku č. 1 zo dňa 27. apríla 2011, dodatku č. 2 zo dňa 8. novembra 2011 a dodatku č.3 zo dňa 21.9.2015 a dodatku č. 4 zo dňa 19.9.2019.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

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

Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku

Predmestská 82
Ing. Ľubomír Schvarc, riaditeľ
162 558
Štátna pokladnica
SK08 8180 0000 0070 0048 2080
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:
Zastúpený:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný v registri:

Ing. Trnovec Ireneus

Osvety 198/19, 010 04 Žilina
Ing. Trnovec Ireneus
36975125
1034718597
ČSOB Žilina,
507116993/7500
podnikateľ - živnostenský register Obvodného úradu Žilina, číslo živnostenského registra 511-21784

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove školy, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Žilina LV č.23 postavené na parcele č. KN č. 5413/1 ako budova školy a to nasledovné priestory: priestor na 2. poschodí o výmere 54 m² /po vyučovaní/.

2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej škole poľnohospodárstva a služieb na

3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Žilina zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Žilina LV č.23 postavené na parcele č. KN č. 5413/1 ako budova školy a to nasledovné priestory:

Priestory autoškoly sú umiestnené na II. poschodí, pozostávajú z jednej učebne s príslušenstvom a kabinetu. Učebňa má 54 m² podlahovej plochy so svetlou výškou 3,5 m, podlaha PVC, vetranie prirodzené, osvetlenie prirodzené aj umelé, vykurovanie ústredné, toalety k dispozícii. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov činí 54 m² po vyučovaní.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania autoškoly a podľa výpisu živnostenského registra, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.

2. Nájomca bude uvedený objekt využívať **1 krát v týždni, nepresahujúc 3 vyučovacie hodiny = spolu 4 dni v mesiaci /po vyučovaní/.**

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01. 12. 2018 do 30. 11. 2019.**

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory o celkovej výmere 54 m² činí sumu 15,00 EUR, slovom: Pätnásť EUR. Učebňa je **využívaná len pre študentov**

Strednej poľnohospodárskej školy v Žiline na výučbu predmetu mechanizácia a dopravná výchova. Náklady na prevádzku firmy si platí nájomca.

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v hodnote 15,00 EUR do 30. apríla bežného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo SK08 8180 0000 0070 0048 2080 vedený v Štátnej pokladnici, 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 prenajímateľ 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 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. 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. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2019.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca znáša náklady spojené s prenájmom učebne. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom, je prenajímateľ 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 prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ 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 prenajímateľa:

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.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom 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, potrebu opráv, ktoré 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,
 - 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.),
3. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu (čistenie chodníkov, vstupný priestor do prenajímaného objektu) a to na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne 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.
5. 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.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad 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 z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 5 a čl. VII. odsek 4 tejto zmluvy.
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. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení 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 (náčrt) prenajatých priestorov
 - príloha č. 3 - výpis zo živnostenského registra nájomcu

V Žiline, dňa 30. november 2018

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Žilina

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: ŽILINA

Dátum vyhotovenia 30.11.2015

Katastrálne územie: Žilina

Čas vyhotovenia: 11:19:04

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	188	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5413/ 1	2107	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
5413/ 2	9185	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
5413/ 8	910	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

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

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 ŽILINSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, KOMENSKÉHO 48, ŽILINA, PSČ 011 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ Č.Z 4003/2000 - 3062/00;

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZÁPIS V ZMYSLE ZÁK.Č.416/2001 Z.z. A PODĽA § 5 ZÁK.Č.446/2001 Z.z., DELIM. PROTOKOL O ODOVZDANÍ MAJETKU, Č.Z 1716/03-1610/03;

Titul nadobudnutia

ZÁMENNÁ ZMLUVA Č.V 5536/04-4378/04;

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ Č.Z 3030/06-103/07;

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ O ZMENU SÍDLA VLASTNÍKA Č.R 209/06-104/07;

Titul nadobudnutia

ŽIADOSŤ Č.R 662/11-5122/11

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA POĽNOHOSPODÁRSTVA A SLUŽIEB NA VIDIEKU, PREDMESTSKÁ 82, ŽILINA, PSČ 010 01, SR

/

IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

ROZH. 72/1-pol.520/1963 ev.z.-14/64;

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: 14. 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.

