

**Zmluva o nájme č. 13/2024.**  
(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:  
Štátny orgán:  
IČO:  
Bankové spojenie:  
Zriaďovateľ a vlastník majetku:

**Spojená škola**

Československej armády 24, 036 01 Martin  
Mgr. Milan Žingor, riaditeľ  
170 504 99  
Štátna pokladnica  
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,011 09  
Žilina  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

V zastúpení:

Sídlo:  
Štát. orgán/zástup.  
IČO:

**SAI Club Martin**

**Občianske združenie**

**Miroslav Ševčík,**  
Sládkovičova 454/16, 036 01 Martin  
P. Miroslav Ševčík  
37975153

Zapísaný v registri občianskych združení vedenom MV SR, sekcia verejnej správy  
(ďalej len „nájomca“)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku p. č. KN-C č. 3 500/2, nachádzajúci sa v katastrálnom území Martin, zapísaný na liste vlastníctva č. 3947 u Správy katastra Martin (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. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom **Z11/2024**, ktorý bol zverejnený v dobe od 14.6.2024.

## **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **časť pozemku o výmere 532 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa na parcele uvedenej v článku I. odsek 1 tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu je situačne zakreslený na geometrickom pláne č. 112/2012 (príloha č. 2 tejto zmluvy).

(ďalej len „predmet nájmu“)

## **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom parkovania.

## **Článok IV. Doba nájmu**

Nájom predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú a to **od 1.7.2024**. Účinnosť táto zmluva nadobúda podľa článku XI. odsek 6 tejto zmluvy.

## **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 prenajímateľovi 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 prenajímateľovi 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 hradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške: **1596 Eur/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné v sume **1596 Eur** v mesačných splátkach vo výške **133EUR** a to vždy do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa Štátna pokladnica č. ú. **7000483809/8180, IBAN: SK79 8180 0000 0070 0048 3809**, variabilný symbol : číslo zmluvy .

3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
4. 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.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa odseku 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VII.**

##### **Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky**

1. Prenajímateľ nemá náklady na spotrebované energie spojené s nájmom 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 tak, že ku dňu skončenia nájmu toto odstráni, pokiaľ sa nedohodnú inak. Nájomca od prenajímateľa po skončení nájmu nebude požadovať náhradu vynaložených nákladov.

#### **Článok VIII.**

##### **Sankcie**

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% 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 plnení 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 svojimi 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 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, 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 režii 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.).

3. 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.

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 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.

## **Článok X. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí 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;
  - 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) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba pri výpovedi danej podľa článku X. odsek 3 je dva mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, 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 viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadov podľa článku VI. odseku 4 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu nájomca užíva už od 01.04.2013. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto o odovzdaní nie je potrebné vyhotoviť protokol.
4. V nadväznosti na skutočnosti uvedené v odseku 3 tohto článku, sa zmluvné strany tiež dohodli, že za užívanie predmetu nájmu od 01.04.2014 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi sumu nájomného vo výške

podľa zmluvy, ktorá alikvotne pripadá za uvedené obdobie a to spolu s prvou nasledujúcou platbou nájomného, po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

5. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca a 3 prenajímateľ.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnej registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.“
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 Martine : 01. 07. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Mgr. Milan Žingor  
riaditeľ školy;

.....  
Ševčík Miroslav  
nájomca