

ZMLUVA O NÁJME ČASTI POZEMKU

číslo 01/2019

Prenajímateľ:

Evanjelická spojená škola

sídlo: Námestie legionárov 3, 080 01 Prešov
IČO: 42227496
IČDPH: 2023072975
bankové spojenie: Tatrabanka Prešov
číslo účtu: SK15 1100 0000 0029 2485 7433
zastúpený: PhDr. Mariánom Damankošom, PhD., riaditeľom školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

SAPA EMER, s.r.o.

Sídlo: Radvanovce 61, 094 31
IČO: 50978730
DIČ: 2120549893
Zapísaný v ŽR: č. 707-3878, Okresný úrad Vranov nad Topľou
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: SK06 0900 0000 0051 4751 5482
Zastúpený: Emil Merčák
tel.: – mail: 0904 333 433, emerradvanovce@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti pozemku (ďalej len „zmluva“):

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie časť pozemku registra C KN parcelné číslo 3811/3, ostatné plochy o celkovej výmere 1.934 m², zapísaný na Katastrálnom úrade Prešov, Správa katastra Prešov, na liste vlastníctva č. 969.
- 1.2. Časťou pozemku, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je pozemok o výmere **21,60 m²**.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať iba na účel: **umiestnenie stánku – predajne**.

2. Doba nájmu

- 2.1. Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a začína plynúť dňa **01.07.2019**.

3. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať pozemok nájomcovi do užívania v deň začiatku nájmu, a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 3.2. Prenajímateľ zabezpečuje a hradí udržanie podstaty pozemku.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na prenajatý pozemok, ktorý nie je voľne prístupný klientom nájomcu, len v prítomnosti nájomcu alebo pracovníka nájomcu a to za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 3.4. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na prenajatý pozemok v neprítomnosti nájomcu a bez jeho vedomia v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je vstup nevyhnutný; o takomto vstupe a jeho okolnostiach bude prenajímateľ bezodkladne nájomcu informovať.

4. Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel určený nájomnou zmluvou. Dohodnutý účel užívania je možné zmeniť len s písomným súhlasom prenajímateľa formou dodatku k tejto zmluve. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že všetky činnosti bude vykonávať podľa platných noriem.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu.
- 4.3. Nájomca je oprávnený technicky a účelovo vybaviť prenajatý pozemok podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v súlade s účelom nájmu uvedeným v bode 1.3. tejto zmluvy. Náklady súvisiace s vybavením podľa tohto bodu hradí nájomca a nebudú zohľadnené v nájomnom.
- 4.4. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na pozemku. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu a je povinný túto škodu na vlastné náklady odstrániť, prípadne uhradiť jej odstránenie prenajímateľovi.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na prenajatom pozemku žiadne stavebné zmeny, ani zmeny inžinierskych sietí. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok v stave v akom bol prevzatý, t.j. je povinný na vlastné náklady odstrániť stánok.
- 4.6. Nájomca je povinný sám a na vlastný účet hradiť náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na pozemku a príslušnom chodníku.
- 4.7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj ďalšie skutočnosti, ktoré majú vplyv na dodržanie ustanovení tejto zmluvy alebo ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- 4.8. Nájomca si v plnom rozsahu zabezpečuje poistenie svojho majetku umiestneného na prenajatom pozemku, vrátane poistenia vnútorného vybavenia a všeobecnú zodpovednosť si zabezpečí nájomca sám.
- 4.9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP a zákon č. 223/2002 Z.z. o odpadoch.
- 4.10. Nájomca má právo na vyvesenie reklamného štítu na oplotení pozemku v rozmeroch 50x120 cm.

5. Nájomné a úhrada za služby

5.1. Nájomné a prevádzkové náklady

5.1.1. Údaje o prenajatom pozemku:

- rozloha: 21,60 m²
- meranie spotreby vody: samostatný vodomer
- meranie spotreby el. energie: samostatný elektromer

5.1.2. Výpočet nájomného

- ročná sadzba za m²: **75,00 EUR**
- ročná výška nájomného: 1.620,00 EUR
- slovom: Jedentisícosemdesiat eur
- **mesačná výška nájomného: 135,00 EUR**

5.1.3. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním pozemku a to za: elektrickú energiu, pitnú vodu, stočné, odvoz komunálneho odpadu, revízie a ďalšie platby, ktoré vzniknú počas doby nájmu bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať po uplynutí kalendárneho roka na základe dodávateľských faktúr, pričom nájomca sa zaväzuje hradiť tieto platby podľa skutočnej spotreby, resp. spotrebe, zodpovedajúcej pomeru prenajatej plochy ku celkovej ploche objektu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať zúčtovanie zálohových platieb do 30 dní odo dňa obdržania poslednej faktúry za služby od dodávateľov týchto služieb.

5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačne preddavkovo vždy do 10. dňa nového mesiaca na účet prenajímateľa vedený v Tatrabanka, a.s., pobočka Prešov, číslo účtu **SK15 1100 0000 0029 2485 7433** a to na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, ktorá bude splatná do 10 dní od vystavenia.

5.3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou po dobe splatnosti faktúry, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania, vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do 5 dní od dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, spôsobom určeným vo výzve. Opakované neuhrádzanie nájomného v predpísaných termínoch bude dôvodom na okamžité skončenie nájomného vzťahu.

- 5.4. Akékoľvek zmeny týkajúce sa zmeny adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
- 5.5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné každý kalendárny rok ku dňu 01. marcu bežného roka, a to najviac o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom prenajímateľ podľa tohto ustanovenia zvýši nájomné. Ostatné zmeny nájomného budú upravené formou číslovaného dodatku k tejto zmluve.

6. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 6.2. Výpovedná lehota **dvojmesačná** a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu spíšu záznam, v ktorom uvedú najmä: stav, v akom sa nachádza predmet nájmu v čase prevzatia, resp. odovzdania (vrátane stavu vodomera a ďalších meračov); pohľadávky a záväzky oboch zmluvných strán; iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán; dátum a miesto spisania záznamu a podpisy zmluvných strán.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov a to najmä ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obojvoma zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nevýhodných podmienok.

V Prešove, dňa 24.05.2019

V Prešove, dňa 24.05.2019.

Za prenajímateľa: **Evanjelická spojená škola**
Námestie legionárov 3
080 01 PREŠOV
- 1 -


PhDr. Marián Damankoš, PhD.
riaditeľ školy a správca majetku

Za nájomcu:


SAPA EMER – Emil Merčák
nájomca