

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Stredná odborná škola arm. gen. L. Svobodu
Bardejovská 715/18, 089 01 Svidník
zastúpená PhDr. Jaroslavom Pavlušom, riaditeľom školy
bankové spojenie: DEXIA Bardejov
číslo účtu: 3643495100/6500
IČO: 893692
DIČ: 2020791850
Email: agls@sossvidnik.edu.sk
(ďalej prenajímateľ, resp. SOŠ)

Nájomca: Senior klub – SK
(občianske združenie)
ul. 8. mája 686, 089 01 Svidník
zastúpené Ing. Michalom Lažom, predseda združenia
bankové spojenie: SLSP, a.s. pobočka Svidník
číslo účtu: 0622732054/0900
IČO: 42 089 557
DIČ: 2022902926
Registrácia MVSR zo dňa 7.10.2009, číslo spisu: VVS/1-900/90-344 43
(ďalej nájomca, resp. OZ)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu časť pozemku nachádzajúci sa na Ul. bardejovská 715/18, Svidník, zapísaný na LV č. 1924, parcelné číslo 601/1, katastrálne územie Svidník a to športové ihrisko- hádzanárske ihrisko o výmere **800 m²** (viď príloha kópia katastrálna mapa – zvýraznené č. I) oplotené v zadnej časti v areáli SOŠ arm. gen. L. Svobodu Svidník na športové účely - loptové hry pre členov združenia prenajímateľa a športové aktivity uskutočňované nájomcom pre mládež. Predmet prenájmu bude počas roka využívaný iba v čase priaznivého počasia a to prevažne od apríla do októbra kalendárneho roka.

Predmet prenájmu bude farebne zvýraznený v kópii katastrálnej mapy k parcele 601/1 uvedenej v LV č. 1924, ktorá bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

„V nájomnej zmluve sa uplatňuje prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle Prílohy č. 1 písm. b) a d) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.“

Článok II.

Doba nájmu a skončenie nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.9.2010.

Nájomný vzťah sa môže skončiť: a/ písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu

b/ výpoveďou prenajímateľa, resp. nájomcu.

Výpovedná lehota pri výpovedi je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III.

Cena za prenájom a podmienky splatnosti

Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy platiť nájomné vo výške 0,125 EUR/m²/ rok, čo predstavuje ročné nájomné 100,- EUR. Nájomné za prvý rok užívania bude splatné vo výške 1/12 ročného nájmu x počet mesiacov užívania v prvom roku. Počet mesiacov užívania v prvom roku sa počíta od mesiaca, v ktorom nadobudla platnosť nájomná zmluva. Za rok 2010 je nájomné splatné do 30 dní od podpisu zmluvy a za ďalšie roky vždy do 31.1. príslušného roku nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje uhradiť náklady na bežnú údržbu a osvetlenie uvedené v článku IV. bod 2 a 3.

Prenajímateľ má právo výšku nájomného počas nájmu upravovať o mieru inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok formou dodatku k nájomnej zmluve.

V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok IV.

Povinnosti a práva nájomcu

1) Nájomca zabezpečí na vlastné náklady:

- osvetlenie trávnatého hádzanárskeho ihriska vrátane revíznej správy k prevádzke osvetlenia,
- zvýšenie oplotenia do výšky 5 m v dĺžke 20 m 2x po jeho šírke hádzanárskeho ihriska,
- výmenu antukového povrchu za trávnatý povrch na viacúčelovom ihrisku, ktoré nie je predmetom nájmu (viď príloha katastrálnej mapy – zvýraznené č. II) a jeho oplotenie do výšky cca 4m v dĺžke cca 20 m jedenkrát po jeho šírke v časti od firmy DRUSTAV,
- vybudovanie studne na polievanie ihrísk v areáli prenajímateľa,
- kúpu samochoďnej traktorovej kosačky na kosenie trávnatých plôch v areáli prenajímateľa, ktorá bude odovzdaná formou prenájmu pre prenajímateľa za 1 EUR/rok.

Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi preukázať skutočnú výšku preinvestovaných nákladov (napr. faktúry, dodacie listy a pod.) a tieto náklady je povinný priebežne prenajímateľovi predkladať na odsúhlasenie. Všetky písomnosti týkajúce sa úpravy predmetu nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v jednej kópii. Počas rekonštrukcie sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať platby za energie, vodu a ďalšie služby spojené s úpravami predmetu nájmu.

Celkové zrealizované náklady predstavujú sumu min. 7 500 EUR a budú vykonané najneskôr do 31.12.2012.

2) Nájomca zabezpečí na vlastné náklady pravidelnú údržbu prenajatého ihriska, ako je výsev trávnu zmesou, hnojenie, pieskovanie, údržbu oplotenia, osvetlenia.

- 3) Nájomca zabezpečí vlastné podružné meranie odberu elektrickej energie na osvetlenie ihriska. Podružné meranie bude inštalované vedľa merania odberu elektrickej energie prenajímateľa. Meranie odberu elektrickej energie bude vykonané vždy k 20.12. za účasti prenajímateľa a nájomcu. Cena za odber 1kwh elektrickej energie bude stanovená z fakturovanej ceny dodávateľom energie pre prenajímateľa. Nájomca zaplatí za rok 2010 do 30.9.2010 zálohu za odber elektrickej energie 5 EUR a za každý ďalší rok nájmu vždy do 31.1. zálohu za odber elektrickej energie 10 EUR. Vyúčtovanie skutočnej spotreby elektrickej energie prenajímateľom bude vykonané najneskôr do 15.12. za kalendárny rok a nájomca doplatí nedoplatok najneskôr do 31.12. kalendárneho roka. Prípadný preplatok za nespotrebovanú elektrickú energiu sa započíta so zálohou na nasledujúci kalendárny rok.
- 4) Nájomca okrem svojich aktivít umožní prenajímateľovi bezplatne uskutočňovať športové aktivity v čase výchovno - vzdelávacieho procesu na prenajatom hádzanárskom ihrisku a to iba za podmienok, ak to umožňuje počasie a terénne podmienky.
- 5) Nájomca má právo pri ukončení nájomnej zmluvy skôr ako uplynie nájomná doba desať rokov, demontovať na vlastné náklady dodané oplatenie, osvetlenie a požadovať vrátenie samostatnej traktorovej kosačky uvedené v článku IV. bod 1) tejto zmluvy.
- 6) Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí desiatich rokoch nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave vhodnom na ďalšie užívanie. Nájomca sa zaväzuje, že v priebehu a po ukončení nájmu nebude požadovať úhradu nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí. Neplatí to však v prípade, ak nájomca poškodí dodané veci prenajímateľom.
- 7) Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.
- 8) Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu.
- 9) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého pozemku a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Súčasne je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2011 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení.

Článok V. Povinnosti a práva prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ zabezpečí dodávku elektrickej energie na osvetlenie a polievanie ihriska. Dodávku prenajímateľ nebude realizovať iba v prípadoch, ak došlo k obmedzeniu dodávky elektrickej energie dodávateľom energií (napr. VES) z dôvodu poruchy na zariadení dodávateľa energií.
- 2) Prenajímateľ umožní po celú dobu nájmu nájomcovi prístup k predmetu nájmu po svojej vlastnej komunikácii (cesta v areáli prenajímateľa od spoločnosti DRUSTAV).
- 3) Prenajímateľ má právo okrem iného vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší dojednané podmienky zmluvy, na ktoré bol vopred aspoň raz písomne upozornený a zo strany nájomcu nedošlo k plneniu podmienok, na ktoré bol upozornený.



4) Prenajímateľ súhlasí s vykonaním zmien na predmete nájmu na vlastné náklady nájomcu a s investíciou do majetku PSK v súlade s čl. IV. bod 1, 2 tejto zmluvy. Ďalšie zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1) Odovzdanie vykonaných prác uvedených v článku IV. bod 1) tejto zmluvy bude vykonané na základe písomného protokolu. Odovzdanie samostatnej kosačky bude na základe samostatnej nájomnej zmluvy.

2) Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom rovnopise a dva rovnopisy dostane Prešovský samosprávny kraj.

4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom.

5) 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 vlastnoručne podpísali.

6) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.446/01 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK. Všetky dodatky k nájomnej zmluve, ktoré upravujú zmluvné podmienky, s výnimkou dodatkov, ktorými sa každoročne upravuje výška platieb, podliehajú schvaľovacej povinnosti PSK.

Prílohy:

- kópia katastrálnej mapy k parcele 601/1, LV č. 1924 s farebným zvýraznením predmetu prenájmu.
- kópia listu vlastníctva
- kópia výpisu z registra nájomcu ako občianske združenie

Svidník dňa 1.9.2010

Stredná odborná škola
arm. gen. L. Svobodu
SVIDNÍK

Za prenajímateľ
PhDr. Jaroslav Pavluš
riaditeľ školy

Svidník dňa 1.9.2010

Občianske združenie - 845
Občianske združenie
Ul. 3. mája 328 045 01 Svidník
IČO: 42 089 557 DIC: 2022902325

Za nájomcu
Ing. Michal Lažo
predseda združenia



Stanislav Kubánek

riaditeľ

Úradu Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 23. 09. 2010
číslo: 6073/2010/ODDSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov

schvaľuje

zmluvu o nájme časti pozemku medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola arm. gen. L. Svobodu, Bardejovská 715/18, 089 01 Svidník, správca majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Senior klub – SK (občianske združenie), ul. 8. mája 686, 089 01 Svidník, IČO: 42 089 557, uzatvorenú dňa 01. 09. 2010 vo Svidníku na dobu neurčitú od 01. 09. 2010 za účelom prenájmu športového ihriska – hádzanárske ihrisko – loptové hry pre členov združenia prenajímateľa a športové aktivity uskutočňované nájomcom pre mládež.