

## **Zmluva č. 1/2023** **o nájme pozemku**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

### **Čl. I.** **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Spojená škola  
SNP 30, 900 28 Ivanka pri Dunaji  
Zastúpená: Ing. Katarína Kubišová, riaditeľka školy  
IČO: 42128919  
DIČ: 2022503923  
IČ DPH: SK2022503923  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK25 8180 0000 0070 0047 3723

**Nájomca:** Kristián Hanic  
Nálepková 1070/30, 900 27 Bernolákovo  
Zastúpený: Kristián Hanic  
IČO: 53243226  
DIČ: 1126763957  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: SK68 0900 0000 0050 6595 5214  
Registrácia: zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Senec,  
odbor živnostenského podnikania  
Číslo živnostenského registra: 140-25114  
Telefón / mail: 0911 766 322, hanickkristian@gmail.com

#### **so súhlasom zriaďovateľa:**

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave  
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava  
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA – predseda BSK

### **Čl. II.** **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: náhradnej výcvikovej plochy organizačnej zložky SOŠ J. A. Gagarina, Svätoplukova 38, 900 27 Bernolákovo, parcelné číslo 4777/1 – ostatná plocha o výmere 1 120 m<sup>2</sup>, zapísaný v liste vlastníctva číslo 4169, ktorý vedie Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Bernolákovo. Pozemok sa nachádza a areáli SOŠ J. A. Gagarina v Bernolákove, Svätoplukova 38. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri. Fotokópia výpisu zo živnostenského registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### **Čl. III. Predmet zmluvy**

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok náhradnú výcvikovú plochu pre účely autoškoly na tieto dni a hodiny:

- pondelok 17:00 – 19:00 hod
- streda 17:00 – 19:00 hod

Ide o náhradnú výcvikovú plochu o dĺžke 70 m a šírke 16 m, parcelné číslo 4777/1 s týmito súradnicami:

Z.Š. 48° 12' 10"

Z.D. 17° 25' 83"

Situačný náčrt (resp. geometrický plán, snímka z katastrálnej mapy a pod.) s presným vyznačením umiestnenia predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi náhradnú výcvikovú plochu na nasledovný účel:
  - cvičné jazdy v rámci autoškoly
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenájatú náhradnú výcvikovú plochu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### **Čl. V. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 01. 2023 do 31.12.2023, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom nasledovne:
  - náhradná výcviková plocha 500,- € + DPH ročne
2. V cene nájomného sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. Neakceptácia ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

## **Čl. VII.**

### **Cena za energie a služby**

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na energie a služby sú zahrnuté v cene nájomného.

## **Čl. VIII.**

### **Spôsob úhrady nájmu a energií**

Nájomca je povinný platiť nájomné, energie a služby štvrťročne vopred na základe vystavených faktúr, t.j. do 14 dní od vystavenia faktúr vo výške 125,- € + DPH, a to na účet číslo SK25 8180 0000 0070 0047 3723. Prvá splátka za obdobie 01.01.2023 – 31.03.2023 bude uhradená do 14.04.2023.

## **Čl. IX.**

### **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. 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 dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

## **Čl. X.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav pozemku známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.

2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na pozemku.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu väčších opráv investičného charakteru, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajatý pozemok v pôvodnom stave bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
11. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá pozemok v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že pozemok môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania pozemku oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
13. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o päť percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje

zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## **Čl. XI.**

### **Skončenie nájmu**

1. Zmluva zanikne uplynutím lehoty uvedenej v článku V. Doba nájmu.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
  - na základe vzájomnej dohody,
  - výpoveďou bez udania dôvodu
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. Do skončenia nájmu je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnuiteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnuiteľným veciam nájomcu umiestnených na pozemku.

## **Čl. XII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah,

náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.
7. Zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr, ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Ivanke pri Dunaji dňa 19.01.2023

.....  
Kristián Hanic  
nájomca

.....  
Ing. Katarína Kubišová  
riaditeľka školy

Príloha:

1. Kópia výpisu zo živnostenského registra
2. Situačný náčrt