

Nájomná zmluva

č.11/2013

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB Ul. P. Jilemnického 24, 912 50 TRENČÍN		
Došlo:	07. 06. 2013	Skart. značka:
Ev. číslo zápisu	2013/859	Znak hodn.
Prílohy:		Znak uloženia.
		Vybavuje

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Mesto Trenčín zastúpené primátorom Mgr. Richardom Rybníčkom

Mierové nám. č. 2, 911 64 Trenčín

bankové spojenie : ČSOB, a.s. Trenčín

číslo účtu : 25581243/7500

konšt.symbol 0558

variab.symbol: 8450001113

(1710247592)

IČO : 00 312 037

DIČ : 2021079995

a

Nájomca :

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Sídlo : Ul. P. Jilemnického 24, Trenčín

Zastúpenie : Mgr. Mária Hančinská – riaditeľka školy

IČO : 00 351 806

Bankové spojenie : ČSOB, a.s. Trenčín

Číslo účtu : 4014814361

V zmysle § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
u z a t v á r a j ú túto nájomnú zmluvu.

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 621/25 zastavaná plocha o výmere 307 m², zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina prenecháva tento na dočasné užívanie nájomcovi.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom nájmu pozemku vo vlastníctve prenajímateľa pod objektom učebne kaderníctva a kozmetiky, ide o pozemok nachádzajúci sa v areáli školy na Ul. P. Jilemnického v Trenčíne. Snímok so zakreslením predmetu nájmu tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III.

Cena nájmu

1/ Zmluvné strany sa v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom nehnuteľností dohodli, že prenájom nehnuteľností uvedenej v článku I. tejto zmluvy bude vo výške 1,98 €/m² ročne, celkové ročné nájomné predstavuje **607,86 €**.

2/ Nájomné bude platené ročne v sume 607,86 € vždy k 31.1 bežného roka na účet Mesta Trenčín, vedený v ČSOB, a.s. Trenčín.

3/ Nájomné za rok 2013 vo výške 607,86 € uhradí nájomca na účet Mesta Trenčín pri podpise tejto zmluvy.

4/ Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

5/ V prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu. V opačnom prípade si Mesto Trenčín vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.

Tento nájomnej zmluve predchádza Nájomná zmluva č. 365/034/2001 zo dňa 5.9.2001 v znení dodatkov.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1/ Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom nájmu pozemku pod objektom učebne kaderníctva a kozmetiky, účel možno meniť len po dohode zmluvných strán.

2/ Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

3/ Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúcej inžinierskej siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.

4/ Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

1/ Platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy zaniká :

a/ dohodou zmluvných strán

b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu.

2/ Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

3/ V prípade výpovede zo strany prenajímateľa z nasledovných dôvodov :

a) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté alebo v rozpore s touto zmluvou

b) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa

c) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako tri mesiace

je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII.

Záverečná ustanovenia

1/ Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/ Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.

3/ Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 9 bod 5 písm. d) VZN č. 12/2011.

4/ Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.

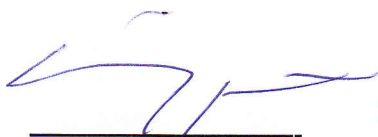
5/ V súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.

6/ Podmienky uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy boli schválené uznesením MsZ v Trenčíne č.782 zo dňa 18.4.2013, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

7/ Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy končí platnosť Nájomnej zmluvy č. 365/034/2001 zo dňa 5.9.2001 v znení dodatkov, uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Strednou odbornou školou obchodu a služieb.

8/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v 7-mich exemplároch.

V Trenčíne dňa- 3 -06- 2013



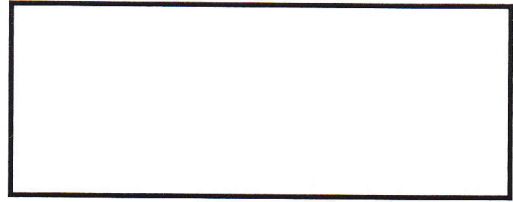
Mgr. Richard Rybníček
primátor



Mgr. Mária Hančínská
riaditeľka školy

M E S T S K Ý Ú R A D V T R E N Č Í N E

Mierové námestie č. 2, 911 64 T r e n č í n



Č.j.
V/198-2013

Vybavuje:
Bc. Hudecová

Telefón:
032/ 6504 462

V Trenčíne:
15.05.2013

Vec

Výpis opraveného uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva,
konaného dňa 18.04.2013

U z n e s e n i e č. 782

k Návrhu na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa 9a ods. 9. písm. c) zákona č. 135/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 9 ods. 5 písm. d) VZN č. 12/2011

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

1/ u r č u j e

prenájom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 621/25 zastavaná plocha o výmere 307 m², **pre Strednú odbornú školu obchodu a služieb**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod objektom učebne kaderníctva a kozmetiky, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu 1,98 €/m² ročne

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Odôvodnenie:

Dňa 5.9.2001 bola medzi Mestom Trenčín a SOŠ obchodu a služieb uzatvorená nájomná zmluva na prenájom pozemku časť C-KN parc.č. 621/1 o výmere 318 m², v k.ú. Trenčín, za účelom výstavby učebne pre odbor kaderník a kozmetička. V zmysle článku V. bod 4/ Nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal, že po realizácii stavby dá vypracovať porealizačné zameranie stavby, ktorým bude upresnená výmera a nové parcelné číslo. Vzhľadom k tomu, že v danej lokalite prebehla obnova katastrálneho operátu a pozemok pod učebňou kaderníctva má svoje parcelné číslo a výmeru, útvar majetku mesta vyzval nájomcu o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, ktorá bude v súlade so súčasným stavom. Na základe

tejto výzvy SOŠ obchodu a služieb požiadala o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Vzhľadom k tomu, že ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa vzťahujú aj na prenechanie majetku obce do nájmu a nie je potrebné uskutočniť prenájom pozemkov podľa § 9a ods. 1 tohto zákona, obec môže uplatniť § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, t.z. prípad hodný osobitného zreteľa. Podľa stanoviska Ministerstva financií SR zo dňa 12.8.2009 zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa, ale malo by ísť o prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a od.1, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady. Malo by ísť o prenájom pozemku napr. malej výmery, nízkej hodnoty a pod. V zmysle článku 9. ods. 5. písm. d) VZN č. 12/2011 sú pozemky pod jestvujúcimi legálnymi **stavbami vo vlastníctve žiadateľa určené ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

2/ s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľnosti - pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 621/25 zastavaná plocha o výmere 307 m², **pre Strednú odbornú školu obchodu a služieb**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod objektom učebne kaderníctva a kozmetiky, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu 1,98 €/m² ročne.

Celkové ročné nájomné predstavuje607,86 €.

Za správnosť odpisu: Bc. Zuzana Žofčínová

