

Zmluva o nájme pozemku č. 0001/OALM/2026-44

§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, 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
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obchodná akadémia Petra Zátka
Sídlo: Petrovičovo nábrežie 1571/18, 031 47 Liptovský Mikuláš
Štatutárny orgán: Mgr. Anna Dvorščáková, riaditeľka školy
IČO: 31926754
DIČ: 2021484421
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK09 8180 0000 0070 0048 3614
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AWV, s. r. o.
Sídlo: Kukučínova 1336, 024 01 Kysucké Nové Mesto
Štatutárny orgán: Michal Janec, konateľ
IČO: 46423028
IČ DPH/DIČ: SK2023366356
Zapísaný v registri: Obchodný register SR, Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka č. 55584/L
Bankové spojenie: Tatrabanka, a. s.
IBAN: SK65 1100 0000 0029 3412 4495
(ďalej ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ hospodári ako správca s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „ŽSK“), ktorý je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:
parcela číslo: KN – C č. 216/19
ID parcely: 1324
druh pozemku: 13 – zastavaná plocha a nádvorie
výmera: 5826
katastrálne územie: Palúdzka
obec: Liptovský Mikuláš
okres: Liptovský Mikuláš
list vlastníctva číslo: 4728
2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1. tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka).

3. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok do nájmu **časť pozemku o výmere 56,12 m²** (ďalej len „predmet nájmu“), nachádzajúci sa na parcele uvedenej v Čl. I. ods.1 tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu je situačne zakreslený na mapke (alebo geometrickom pláne), ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 014-OA/2025 a bol zverejnený v dobe od 11.11.2025 do 26.11.2025.
6. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom skladovania tovaru. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2026 do 31.01.2028.

Článok IV.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, t. j. odstrániť odnímateľný objekt, odstrániť elektrickú prípojku, v prípade potreby zarovnať a vysiať tráv.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal, pokiaľ povinnosť uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu nesplní nájomca.
3. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že aj v prípade, ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu riadne a včas, nájomný vzťah sa nepredlžuje.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **2693,76 Eur/rok** (slovom: Dvetisíc šesťstodeväťdesiattri eur a sedemdesiatšesť centov).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté štvrťročne vopred do 15. marca, do 15. júna, do 15. septembra a do 15. decembra príslušného roka na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ. Doba splatnosti je 15 dní odo dňa doručenia faktúry. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

3. Vo výške nájomného podľa Čl. V. ods. 1 tejto zmluvy nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom, pretože ich prenajímateľ nájomcovi neposkytuje.
4. V prípade, že zmluvný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenej v percentách meranej Štatistickým úradom SR s účinnosťou od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Štatistický úrad SR zverejnil mieru inflácie. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného. Danú úpravu prenajímateľ vykoná k mesiacu marec príslušného kalendárneho roka na základe predchádzajúceho jednostranného písomného úkonu, ktorý bude doručený do sídla nájomcu.
6. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa ods. 5 tohto článku len zvýšené, nikdy nie znížené.
7. Takto upravená cena nájmu je záväzná pre nájomcu od marca do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka. Pre zmenu výšky nájomného nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas už je vyjadrený v tejto zmluve.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou ročného nájomného podľa ustanovenia ods. 1-3 tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania. Úrok z omeškania je splatný do 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jeho zaplatenie nájomcovi.
9. V prvej platbe nájomného bude zahrnutá aj náhrada vecných nákladov, ktoré vznikli vyhlasovateľovi v súvislosti s priamym nájomom vo výške 34,44 €.

Článok VI.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Na predmete nájmu sa neposkytujú žiadne služby.

Článok VII.

Zmluvná pokuta

1. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa Čl. V. tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu podľa Čl. IV. tejto zmluvy, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **448,00 €** do 15 dní od skončenia nájmu na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté ustanovenia o vyprataní predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Na strane prenajímateľa:**

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- c) právo vykonávať kontrolu 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 na/do predmetu nájmu.

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 opravy a udržiavanie predmetu nájmu v technicky spôsobilom stave,
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, 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,
 - g) povinnosť zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseky ochrany pred požiarmi, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhláška č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení,
 - h) 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 nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
 4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku umiestneného na predmete nájmu nájomcom.
 6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, a v tomto stave ho preberá do užívania.

**Článok IX.
Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku III. 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 tri mesiace mešká s platením nájomného.
4. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.
5. Odstúpenie podľa § 679 Občianskeho zákonníka musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom doby nájmu uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.
2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny a/alebo dodatky zmluvy sa môžu vykonať iba na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. 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.
4. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a na príslušnom súde Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zmluvná vôľnosť Zmluvných strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu si prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca jeden (1) rovnopis.
7. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji., ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.
8. Prílohou tejto zmluvy je:
 1. Situačný náčrt

V Liptovskom Mikuláši, dňa 30.01.2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Anna Dvorščáková
riadiťka školy

.....
Michal Janec
konateľ
AWV, s. r. o.