

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.01/2021

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, Zákona č. 116/1990 Zb, o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 11 ods.2.písmeno b), Zákona NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov, § 9a, ods.9 zákona NR SR č. 446 /2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla** (ďalej aj SOŠ MP)
sídlo: Kukučínova ul. 9, Levoča, PSČ 054 27
Správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK)
Štatutárny orgán: Ing. Alena Hrešková, riaditeľka školy
t. č. 053 4513291-3
IČO : 00159514, DIČ : 2020727522, nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000515102/8180
IBAN:SK38 8180 0000 0070 0051 5102
(ďalej len prenajímateľ)
a

Nájomca: **Darina Blahutová**
Sídlo: 1.mája 455/16, 053 01 Harichovce
Zastúpené: Darina Blahutová, trvalý pobyt: 1. mája 455/16, Harichovce
t. č. : 0918238360
IČO : 45245151 , DIČ:1036672450
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0520038942/0900
IBAN:SK26 0900 0000 0005 2003 8942
Registrácia: Okr. úrad Spišská Nová Ves, živn. register č. 860-18221

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa vyššie uvedených ustanovení túto zmluvu o nájme:

I. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
2. Prenajímateľ má v správe majetok vo vlastníctve PSK – budovu telocvične na Kukučínovej 12 v Levoči - nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 245, súpisné číslo 2991, na parcele KN C číslo 820 v katastrálnom území Levoča.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 38,52 m² umiestnené v budove telocvične na Kukučínovej 12 v Levoči v suterénnych priestoroch a to:

Objekt	Miest.č.	Názov	Výmera m ²
1	004	Obchod a služby, kancelária	7,37
	005	Obchod a služby, kancelária	8,71
	006	Obchod a služby, kancelária	10,98
	012	Spoločné a ostatné priestory- WC	3,02
2	008	Spoločné a ostatné priestory- WC	2,84
	1/3	Spoločné a ostatné priestory- zádverie a chodba	5,60

Celkom 38,52 m² z toho vykurovanej plochy 32,92 m²

4. Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnuteľný majetok v uvedených priestoroch.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať vyššie uvedený predmet zmluvy na užívanie nájomcovi pre účely **prípravy žien na pôrod a konzultácie pre tehotné ženy**.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledovné služby spojené s prenájomom nebytových priestorov : - dodávka tepla, teplej vody, vodné a stočné, elektrickej energie – osvetlenie, ostatné služby (napr. zrážkové vody, deratizácia, revízie, ...).

II. Doba trvania zmluvy, skončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy sa skončí:
 - a/ dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou,
 - c/ odstúpením od zmluvy.
3. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná zodpovednými zástupcami obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom účinnosti tejto dohody.
4. V zmysle § 10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad

- za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
- b) nájomca ďalej prenajme predmet nájmu tretím osobám,
 - c) nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - d) nájomca neumožní vstup do predmetu nájmu prenajímateľovi za účelom kontroly,
 - e) v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda.

III. Nájomné, úhrada za služby spojené s nájomom, platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou výškou nájomného v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

2. Výška nájmu za prenájom miestností v zmysle článku I. ods.3 a služieb spojených s nájomom:

Výška nájomného je ku dňu podpisu tejto zmluvy dohodnutá takto:

a)	27,00 € /m ² ročne za kancelárske priestory	plocha 27,06 m ²	730,62 €
b)	11,00 € /m ² ročne za spol.a ostat.priest.,	plocha 11,46 m ²	126,06 €

3. Úhrada za **služby** v zmysle článku I., ods. 3:

7,30 € /m² ročne za vykurovanie priestorov, plocha 32,92 m² 240,32 €

4. Okrem pevnej sumy za nájom a vykurovanie nebytových priestorov bude **štvrt'ročne po ukončení štvrt'roka** v nasledovnom účtovnom období fakturované za :

- vodné a stočné : podľa stavu vodomera k príslušným miestnostiam
- dodávka elektrickej energie: bude vypočítaná zo skutočnej spotreby elektrickej energie nameranej na samostatnom elektromere číslo 7453466 v príslušnom štvrt'roku .

5. Náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu, ktoré táto zmluva výslovne nepredvída, ale úhrada ktorých bude od prenajímateľa žiadaná, (napr. zrážkové vody a pod.) bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia faktúry za takého služby prenajímateľovi.

6. V zmysle výzvy na účasť v obchodnej verejnej súťaži vzniká nájomcovi **povinnosť 3-mesačného depozitu nájomného**, ktorý je nutné zaplatiť na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný zaplatiť 3-mesačný depozit z nájomného do 14 dní od účinnosti zmluvy, v prípade že tento nebude uhradený je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Depozit môže použiť prenajímateľ výlučne na nasledovný účel a to na:

- a) Vykrytie škôd vzniknutých prenajímateľovi počas doby trvania nájmu.
- b) Zaplatenie dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania a/alebo náhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, iných nárokov prenajímateľa vzniknutých počas trvania nájmu.

Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť do 15 dní od protokolárneho odovzdania predmetu nájmu na účet nájomcu uvedený v Zmluve. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku úhrad za služby spojené s nájomom v súvislosti s nárastom cien energií. Výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený každoročne zvýšiť v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi. Nájomné platné k 31.12. aktuálneho roka bude s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka zvýšené o mieru inflácie a doúčtované faktúrou.
8. Náklady na upratovania a odvoz odpadov si nájomca hradí z vlastných prostriedkov bez nároku na refundáciu od prenajímateľa.
9. Nájomné a platba za služby spojené s nájomom sú splatné štvrťročne, dopredu k 15. dňu v danom štvrťroku, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý je nájomné fakturované vo výške $\frac{1}{4}$ ročnej platby **274,25 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet číslo: **7000515102/8180, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0051 5102.**
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájomom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie formou písomného oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
11. Ak nájomca neuhradí platby prenajímateľovi riadne a včas v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený požadovať úhradu úrokov z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

IV. Technický stav prenajatého priestoru

1. Budova, ktorej priestory sú predmetom nájmu, je v dobrom technickom stave, nebytové priestory sú spôsobilé na užívanie. Okná a dvere sú nepoškodené, presklené časti sú zabezpečené mrežami. Sociálne zariadenia sú v bezchybnom stave.
2. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútri nebytového priestoru môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Revízie a ostatné prehliadky súvisiace s prevádzkou si zaistí nájomca na vlastné náklady bez nároku na úhradu od prenajímateľa.
4. Rovnako za ochranu pred požiarimi, v zmysle zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie predpisov na úseku bezpečnosti a ochrane pri práci v zmysle zákona 124/2006 Z.z. zodpovedá v plnej miere nájomca.
5. Poistenie nad rozsah, ktorý zabezpečuje prenajímateľ si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na nehnuteľnosti v čase trvania nájomného vzťahu.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že o všetkých zmenách oproti tejto zmluve budú včas informovať druhú zmluvnú stranu. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.
2. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
3. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o akomkoľvek konaní vo veci jeho platobnej neschopnosti do 15-tich (pätnástich) dní od začatia takéhoto konania a o akýchkoľvek zmenách v súvislosti s jeho registráciou v obchodnom registri (zmena v zapisovaných údajoch). Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
4. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne oproti podpisu. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) Využívať prenajatý priestor na dojednaný účel a nezmeniť tento účel bez súhlasu prenajímateľa.
 - b) Zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej ochrany /nemanipulovať s otvoreným ohňom, zákaz fajčiť/.
 - c) Neprenechať prenajaté priestory do podnájmu ani výpožičky tretej osobe.
 - d) Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
 - e) Nájomca je povinný dodržať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy týkajúce sa predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom a osobami, ktoré predmet nájmu spolu s nájomcom užívajú.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

9. Prenajímateľ odovzdá oproti podpisu kľúče od vstupu do prenajímaných priestorov nájomcovi.

VI. Záverečné ustanovenia

1. V záležitostiach, ktoré neupravuje táto zmluva sa zmluvný vzťah riadi ustanoveniami Zákona číslo 116/90 Zb. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia §47a zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami §5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, bez tiesne a nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Prešovský samosprávny kraj, 1x prenajímateľ, 1x nájomca.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami schválenými oboma zmluvnými stranami.

V Levoči, dňa 19.7.2021
Stredná odborná škola služieb
Majstra Pavla
Kukučínova 9, Levoča

v Levoči dňa 20.07.2021

.....
za prenajímateľa
Ing. Alena Hrešková, riaditeľka školy

.....
za nájomcu
Darina Blahutová

Príloha: 1/ Kópia listu vlastníctva, katastrálna mapa
2/ Schematický náčrt prenajatých priestorov

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa: 11.8.2021
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 12.8.2021

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Levoča

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: LEVOČA

Dátum vyhotovenia 20.07.2021

Katastrálne územie: Levoča

Čas vyhotovenia: 09:14:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 245

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
820	1131	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
821	1435	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 202
822/ 1	1142	ostatná plocha	30	1		, 202
822/ 2	317	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
823	982	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
824	1869	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 202
825	76	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 202
826	907	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
827	181	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
828	150	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 202
5076/ 2	12417	zastavaná plocha a nádvorie	16	2		, 204
5076/ 3	284	zastavaná plocha a nádvorie	25	2		, 204
5076/ 5	101	zastavaná plocha a nádvorie	17	2		, 204

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti:

202 - Pamiatková rezervácia

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
202	826	11	budova školy		1
648	823	11	budova školy		1
801	5076/ 2	11	dielne		1
2991	820	20	telocvičňa		1
3121	822/ 2	20	kotolňa		1
3122	827	20	garáže		1
3123	828	11	dielne		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 08001,
SR

1 / 1

IČO : 37870475

Titul nadobudnutia Zápis stavieb: Rozhodnutie MsÚ č. 75/417/2003,70/380/2003,69/379/2003,67/368/2003,GP
č.:14370093-128-95, č.34803998-24/02 - Z 637/03 - 667/03.

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla,, Kukučínova 9, Levoča,
PSČ 05401, SR

/

IČO : 159514

Titul nadobudnutia Zmena názvu školy - Z 601/09 - 473/09.

Titul nadobudnutia Zmena názvu školy - Z 1495/18 - 30/19.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Podľa oznámenia Pamiatkového ústavu Bratislava, reg. pobočka Levoča č. 1252/SN zo dňa 26.9.1995 sú parcely 820,821,822,823,824,825,826,827,828, v Mestskej pamiatkovej rezervácii - 266/96.

Iné údaje:

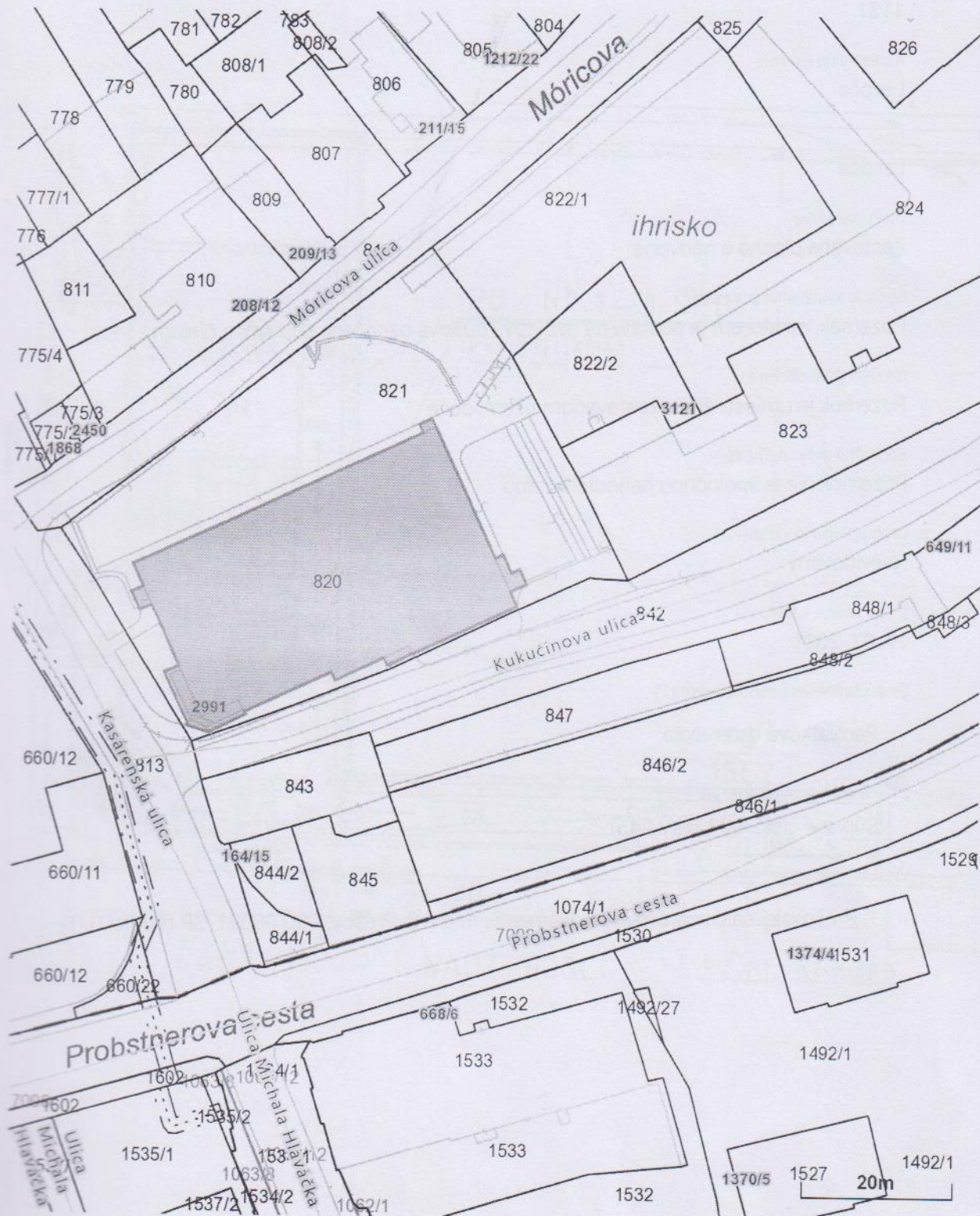
Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Parcela registra C, 820

Prešovský > Levoča > Levoča > k.ú. Levoča



Číslo listu vlastníctva

245

Výmera parcely v m²

1131

Katastrálne územie

Levoča

Obec

Levoča

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

19. 07. 2021

Druh chránenej nehnuteľnosti (1)

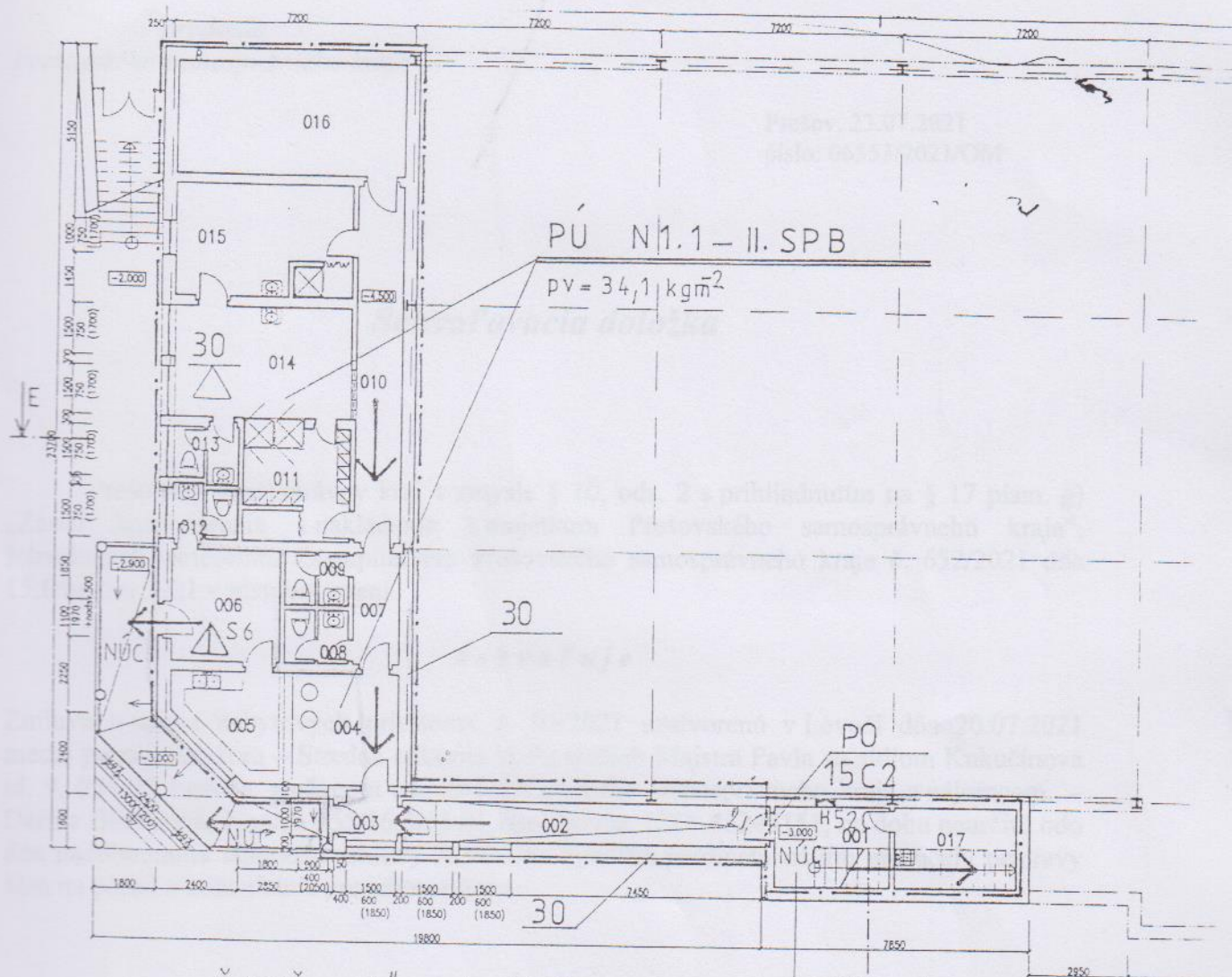
Pamiatková rezervácia

Stavby (1)

Súpisné číslo: 2991 (LV 245)

Vlastník (1)

1. Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 08001, SR (Podiel: 1/1)



ČASŤ „A“ - I. NÁDZ. PODL.

PÚ N1.1/N2-II.SPB



PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 23.07.2021
číslo: 06553/2021/OM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 s prihliadnutím na § 17 písm. g) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 652/2021 dňa 15.februára 2021 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 01/2021 uzatvorenú v Levoči dňa 20.07.2021 medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla so sídlom Kukučínova ul. 9, 054 27 Levoča, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Darina Blahutová, 1. mája 455/16, 053 01 Harichovce, IČO: 45245151, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia predmetu nájmu pre účely prípravy žien na pôrod a konzultácie pre tehotné ženy.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja



[Redacted signature]
na základe plnomocenstva
Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja