

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.02/2019

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)
Zastúpená: 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: **Centrum pre deti a rodiny Poprad**
Sídlo: Pavlovova 11/4375, 058 01 Poprad
Zastúpené: Mgr. Margita Váhovská, riaditeľka
t. č. 052/2433013
IČO :00186775, DIČ: 2020657078, nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000422432/8180
IBAN:SK13 8180 0000 0070 0042 2432

(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 62,79 m² umiestnené v budove telocvične na Kukučínovej 12 v Levoči v suterénnych priestoroch a to:

Objekt	Miest.č.	Názov	výmera
1	014	Obchod a služby, kancelária	17,32 m ²
	013	Spoločné a ostatné priestory- WC	3,02 m ²
2	015	Obchod a služby, kancelária – priestor so sprchou a umývadlom	17,32 m ²
	009	Spoločné a ostatné priestory - WC	2,84 m ²
	003,007,010	Spoločné a ostatné priestory -zádverie a chodba k miestnostiam	22,29 m ²

Celkom 62,79 m² z toho vykurovanej plochy 40,50 m²

4. Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnutelný majetok v uvedených priestoroch.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať vyššie uvedený predmet zmluvy na užívanie nájomcovi pre účely výkonu opatrení ambulantnou a terénnou formou 3 zamestnancom Centra pre deti a rodinu Poprad v rámci projektu NP DEIS NS III..
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledovné služby spojené s prenájomom nebytových priestorov : - dodávka tepla, teplej vody, vodné a stočné, elektrickej energie – osvetlenie.

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, prenájomca 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 nájmom,
 - 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 prenájomcovi za účelom kontroly,
 - e) v prípade podstatného porušenia nájmovej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká alebo hrozí značná škoda.

III. Cena nájmu a úhrada za služby spojených s nájmom, 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 cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou cenou nájmu 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 nájmom:
 - výška nájomného je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení takto:

a) 25,00 € /m2 ročne za kancelárske priestory	plocha 34,64 m ²	866,00 €
b) 11,00 € /m2 ročne za spol.a ostat.priest.,	plocha 28,15 m ²	309,65 €
3. Úhrada za **služby** v zmysle článku I., ods. 3:

7,30 € /m2 ročne za vykurovanie priestorov,	plocha 40,5 m ²	295,65 €
---	----------------------------	-----------------
4. Okrem pevnej sumy za nájom nebytových priestorov bude **štvrtročne po ukončení štvrtroka** 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 štvrtroku .

Celková výška fixných platieb ročne činí 1471,30,- €.

5. 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.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného v súvislosti s nárastom cien energií a výšku nájomného v súlade s platnými Zásadami hospodárenia nakladania s majetkom PSK bude upravovaná každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci. **Výška nájomného v nadväznosti na mieru inflácie sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 30 € ročne.**
7. Náklady na upratovania a odvoz odpadov si nájomca hradí z vlastných prostriedkov bez nároku na refundáciu od prenajímateľa.
8. Nájomné a platba za služby spojené s nájmom sú splatné štvrtročne , dopredu k 15. dňu v danom štvrtroku, ktorý predchádza štvrtroku, za ktorý je nájomné fakturované.
vo výške ¼ ročnej platby **367,83,- €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet číslo : **7000515102/8180, IBAN: SK38 8180 0000 0070 0051 5102.**

9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie formou písomného oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.

10. Ak nájomca neuhradí platby prenájomateli riadne a včas v dohodnutej výške, je prenájomateľ oprávnený požadovať úhradu úrokov z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

IV. Technický stav prenajatého priestoru

1. Budova, ktorej priestory sú predmetom nájmu, je v dobrom technickom stave, spôsobilé na užívanie. Okná a dvere sú nepoškodené, presklenné 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 prenájomateľa.
Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenájomateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Revízie a ostatné prehliadky súvisiace s prevádzkou si zaistí nájomca na vlastné náklady bez nároku na úhradu od prenájomateľa.
Rovnako za ochranu pred požiarom, v zmysle zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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.
4. Poistenie nad rozsah, ktorý zabezpečuje prenájomateľ si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na nehnuteľnosti v čase trvania nájomného vzťahu.

V. Práva a povinnosti prenájomateľa a nájomcu

1. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že o všetkých zmenách oproti tejto zmluve budú včas informovať druhú zmluvnú stranu. Nájomca a prenájomateľ 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. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučene poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne oproti podpisu. Písomnosť sa považuje za doručení 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.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) Využívať prenajatý priestor na dojednaný účel a nezmeniť tento účel bez súhlasu prenájomateľa.
 - b) Zabezpečiť prenajaté priestory z hľadiska protipožiarnej ochrany /nemanipulovať s otvoreným ohňom, zákaz fajčiť/.

- c) Neprenechať prenajaté priestory do podnájmu 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.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom a osobami, ktoré predmet nájmu spolu s nájomcom užívajú.
 6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
 7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 8. 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 prvého zverejnenia a to v Centrálnom registri zmlúv alebo na webovom sídle prenajímateľa. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.
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 13.3.2019

Stredná odborná škola služieb
Maistra Pavla

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

Centrum pre deti a rodiny Poprad
Pavlovova 11/4375
058 01 Poprad
IČO: 00186775

.....
za nájomcu
Mgr. Margita Váhovská,
riaditeľka Centra pre deti a rodiny Poprad

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

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa:15.4.2019.....
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:16.4.2019.....

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

res: Levoča
 ec: LEVOČA
 astrálne územie: Levoča

Dátum vyhotovenia 19.03.2019
 Čas vyhotovenia: 10:03:53

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 245

AST 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
- 1 - 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 **Priezvisko, 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, SR

1 / 1

IČO :

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, 054 27
Levoča

/

IČO :

Titul nadobudnutia

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

Titul nadobudnutia

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

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

PODĽA OZNAMENIA PAMIATKOVEHO USTAVU BRATISLAVA,REG.POBOCKA LEVOCA C.1252/SN ZO DNA 26.9.1995 SU PARCELY 820,821,822,823,824,825,826,827,828,837 V MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVACII-266/96.

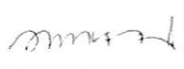
Prílohy:

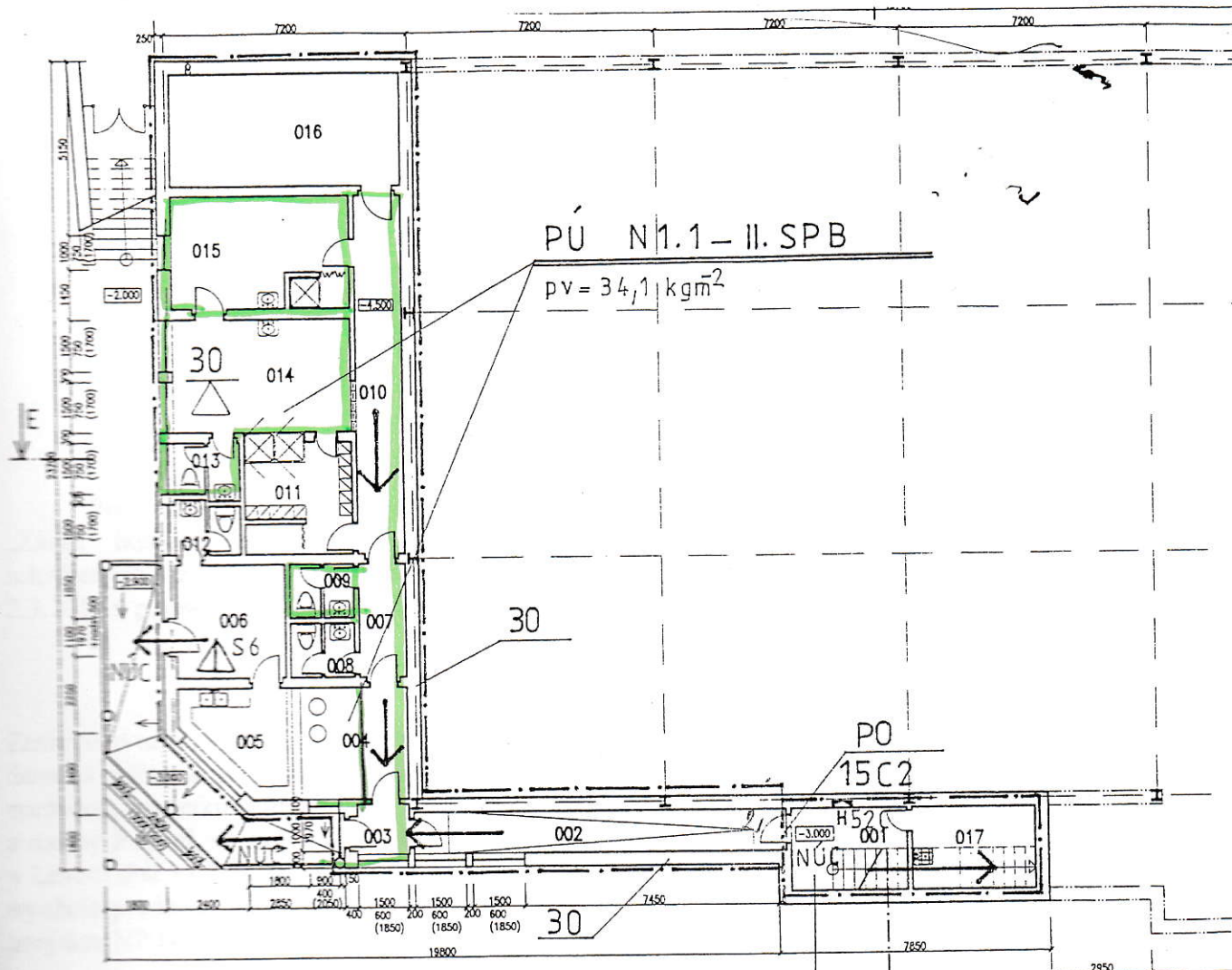
Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

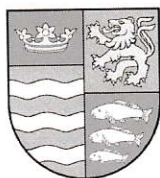


Okresný úrad Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor katastrálny odbor	Okres Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor	Obec LEVOČA	Kat. územie Levoča
	Číslo zákazky K1-1156/2016	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000 Kód 1
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:		
Vyhotočil		Pečiatka a podpis 	
Dňa 02.12.2016	Meno Katarína Hricová		



ČAST „A” - I. NADZ. PODL.

PÚ N1.1/N2-II.SP.B



PaedDr. Milan Majerský, PhD.

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 11.04.2019

číslo: 04704/2019/OM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 d) s prihliadnutím na § 17 písm. h) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2/2019 uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola služieb Majstra Pavla so sídlom Kukučínova ul. 9, 054 27 Levoča, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Centrum pre deti a rodiny Poprad, so sídlom Pavlovova 11/4375, 058 01 Poprad, IČO: 00186775, uzatvorenú v Levoči dňa 13.3.2019 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia predmetu nájmu pre účely výkonu opatrení ambulantnou a terénnou formou v rámci projektu NP DEIS NS III..

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja

na základe plnomocenstva zo dňa 03.01.2018

PhDr. Mgr. Jozef Cvoliga
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja

