

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.07/2013

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 (ďalej len PSK) platných od 2.3.2010 a v súlade s Dodatkom č. 1 k zásadám, ktorý nadobudol účinnosť 22.2.2011

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola Majstra Pavla

sídlo: Kukučínova ul. 9, Levoča, PSČ 054 27
Zastúpené: Ing. Alena Hrešková, riaditeľka školy
t. č . 053 4513291-3
IČO : 159 514
DIČ : 2020727522
IČ DPH: nie sme platcom
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 7534708101/5600
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

RojPex s.r.o.

Sídlo: Nižné Repaše 75, 053 71 Nižné Repaše
t. č. 0911145175
IČO :47075180
DIČ : 2023749046
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 5041924851/0900
Registrácia: Obchodný register
Okresného súdu Košice I, oddiel:Sro, vložka č. 32032/V
v zastúpení:Ing. Ján Rovder, konateľ
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa vyššie uvedených ustanovení túto zmluvu o nájme:

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má v správe majetok PSK, v KÚ Levoča, ul. Kukučínova 12, súpisné číslo 2991, vedený na LV 245, parcela č.820, ktorý na základe tejto zmluvy dáva do prenájmu nájomcovi.

Predmetom nájmu sú tieto nebytové priestory :

Objekt 1:

a) obchod a služby	(miestnosť 004)	s celkovou výmerou	7,37 m ²
b) obchod a služby	(miestnosť 005)	s celkovou výmerou	8,71 m ²
c) obchod a služby	(miestnosť 006)	s celkovou výmerou	10,98 m ²
d) spoločné a ostat. priestory (WC .012)		s celkovou výmerou	3,02 m ²

Objekt 2:

a) obchod a služby	(miestnosť 014)	s celkovou výmerou	17,32 m ²
b) spoločné a ostat. priestory (WC .013)		s celkovou výmerou	3,02 m ²

Projekt 3 :

- | | |
|---|---|
| a obchod a služby (miestnosť 015) | s celkovou výmerou 17,32 m ² |
| c spoločné a ostat. priestory (WC .009) | s celkovou výmerou 2,84 m ² |

Samostatné priestory:

- | | |
|---|--|
| a spoločné a ostat. priestory (WC .008) | s celkovou výmerou 2,84 m ² |
| c spoločné a ostat. priestory- zádverie a chodba
(1/3 003,007,010 zádverie, chodba) | s celkovou výmerou 8,77 m ² |

Celkom 82,19 m² z toho vykurovanej plochy 72,75 m²

Predmetom nájmu nie je hnutelný majetok školy.

- 2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať vyššie uvedený predmet zmluvy na užívanie nájomcovi pre účely prevádzkovania projekčnej kancelárie a grafického štúdia Copy centra/.

II. Doba trvania nájmu a skončenia nájmu

- Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 1.10.2013**.
- Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou **bez udania dôvodu** v zmysle v § 10, zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle § 12 zákona 116/1990 Zb. **dohodli**, že výpovedná lehota je **1-mesačná**, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- V prípade, že nájomca **o viac ako jeden mesiac mešká** s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, **vypovie** prenájom zmluvu z dôvodu omeškania platby nájomného.

III. Cena nájmu a úhrad za služby spojených s nájmom, platobné podmienky

- 1 Úhrada za **nájom** miestností uvedených v článku I., ods.1 bola stanovená dohodou zmluvných strán pevnou sumou :

a 21.74 € /m ² ročne za obchod a služby	plocha 61,70 m ²	1341,358 €
c 9.96 € /m ² ročne za spol.a ostat.priest.,	plocha 20,49 m ²	204,08 €

- 2 Úhrada za **službu** vykurovania priestorov v zmysle článku I., bod 1.:
7.50 € /m² ročne za vykurovanie priestorov, plocha 72,75 m² 545,625 €

Celková dohodnutá výška platieb za nájom, dodávané teplo, studenú a teplú vodu čini :
ročne 2 131,- € / štvrťročne 532,75,- €

3. Cťou pevnej sumy za nájom nebytových priestorov bude **štvrt'ročne** fakturované:
- dodávka studenej vody : **10,- eur** (skutočný spotrebovaný stav sa skontroluje podľa merača na odber vody)
 - dodávka elektrickej energie: bude vypočítaná zo skutočnej spotreby elektrickej energie nameranej na samostatnom elektromere číslo 7453466 v príslušnom fakturačnom období,
 - ostatné náklady : Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady na tie služby spojené s nájomom, ktoré si nebude zabezpečovať sám na vlastné náklady, a to na základe vystavenej faktúry doručenej od prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za nájomné a poskytované služby počas trvania doby nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenej štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a na základe skutočných prevádzkových nákladov a to formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenej štatistickým úradom, a to vždy od 1.1. nasledujúceho roka. Nájomca súhlasí s takouto úpravou. Prenajímateľ je pri každej zmene výšky platby povinný informovať nájomcu písomne.
5. Náklady na upratovanie a odvoz odpadov si nájomca hradí z vlastných prostriedkov bez nároku na refundáciu od prenajímateľa.
6. Nájomné a platba za služby spojené s nájomom sú splatné štvrt'ročne, vopred **1 mesiac** pred **príslušným štvrt'rokom k poslednému pracovnému dňu** vo výške ¼ ročnej platby uvedenej v čl.III bod 2 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet číslo: 7534708101/5600 vedený v Prima Banka Slovensko, a. s.. Cena úprava v zmysle tejto zmluvy bude zrealizovaná do 15 dní od účinnosti zmluvy.
7. V prípade omeškania úhrady nájomného a služieb je prenajímateľ oprávnený účtovať si úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

IV. Technický stav prenajatého priestoru

- 1. Budova, ktorej priestory sú predmetom nájmu, je novostavba. Okná a dvere sú bezpečnostné, 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 prenajímateľa. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3. Bezpečnosť a ostatné prehliadky súvisiace s prevádzkou si zaistí nájomca na vlastné náklady, bez nároku na úhradu od prenajímateľa. Nájomca zodpovedá 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.

- Poskytnutie 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

- Nájomca sa zaväzuje:
 - 1. Používať prenajatý priestor na dojednaný účel a nezmeniť ho bez súhlasu prenajímateľa
 - 2. Dobrzeť všeobecne záväzné právne predpisy, bezpečnostné predpisy, zabezpečiť priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, povinnosti vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení, zákona o odpadoch č. 123/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
 - 3. Neoprenechať nebytové priestory do podnájmu ani výpožičky tretej osobe.
 - 4. Udržať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ako aj ďalšie potrebné bežné opravy, vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu, vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - 5. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ opraviť a umožniť mu vykonanie týchto aj iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
 - 6. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným písomným súhlasom prenajímateľa.
 - 7. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na podmienky nájmu.
 - 8. Umožniť prenajímateľovi na požiadanie prístup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok
 - 9. Zaradiť interiér a prevádzku na dobrej estetickú úroveň.
 - v prenajatých priestoroch nepodávať alkoholické nápoje a uplatniť zákaz fajčiť.
 - 10. Nájomca je povinný nahlásiť každé poškodenie zariadenia správcovi haly. Za škody spôsobené v prenajatých miestnostiach v čase prenájmu zodpovedá nájomca. **Náhradu škody vyčíslí prenajímateľ a nájomca ju v plnej výške uhradí.**
 - Za škodu spôsobenú v exteriéri /vandalizmus/ zodpovedá prenajímateľ a je povinný škodu odstrániť na vlastné náklady a to do 30 dní od písomného nahlásenia škody nájomcom.
 - 11. Prenajímateľ odovzdá oproti podpisu kľúče od vstupu do prenajímaných priestorov nájomcovi.
 - 12. V prípade stanovenia dane z nehnuteľností na prenajatý nehnuteľný majetok sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť sumy podľa určenia správcu dane na základe faktúry prenajímateľa.
 - 13. Prenajímateľ nemá právo vstupovať do prenajímaných priestorov bez súhlasu nájomcu.
 - V prípade porušenia tohto ustanovenia môže nájomca bez udania dôvodu a výpovednej lehoty ukončiť zmluvu.

VI. Záverečné ustanovenia

- V záležitostiach, ktoré neupravuje táto zmluva sa zmluvný vzťah riadi ustanoveniami Zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK § 10

- 1.3.2c). schválených 2.3.2010 uznesením 25/2010 v znení Dodatku č. 1 účinného od 1.1.2011, nakoľko sa jedná o nájom nehnuteľného majetku PSK na dobu neurčitú.
2. 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 nevhodných podmienok.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 1x obdrží prenajímateľ, 1x nájomca a 2x ÚPSK.
4. Túto zmluvu (okrem úpravy v zmysle čl. III bod 4) je možné meniť len písomnými dodatkami schválenými oboma zmluvnými stranami.

Zmluva má prílohy:

- Schematický náčrt prenajatého majetku
- fotodokumentácia jednotlivých miestností- jestvujúci stav prenajatých priestorov
- list vlastníctva, kópia kat. mapy

3.9.2013

**Stredná odborná škola
Majstra Pavla
Kukučínova 9, Levoča**

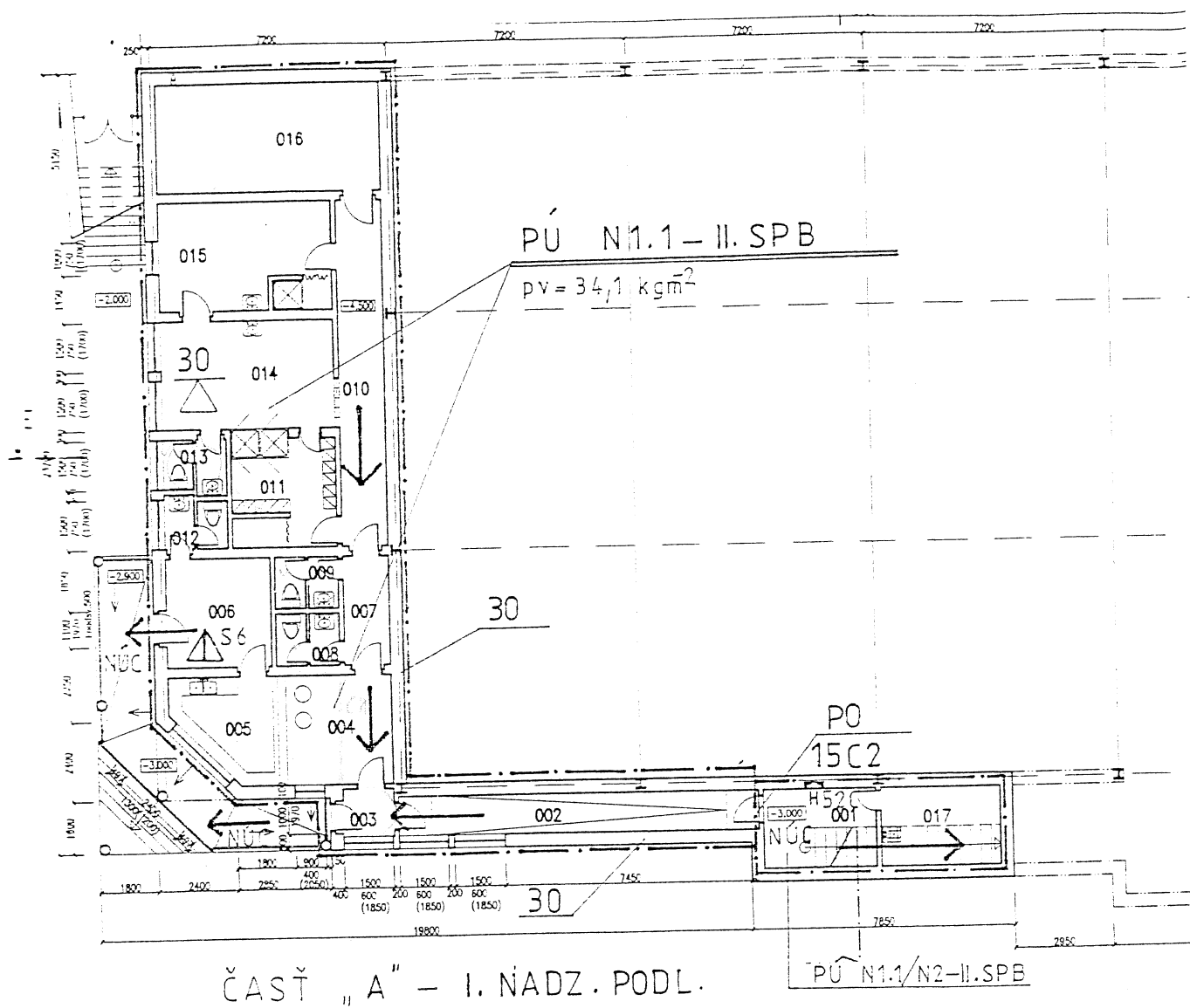
Ing. Jan Kovder, konateľ
.....
za nájomcu

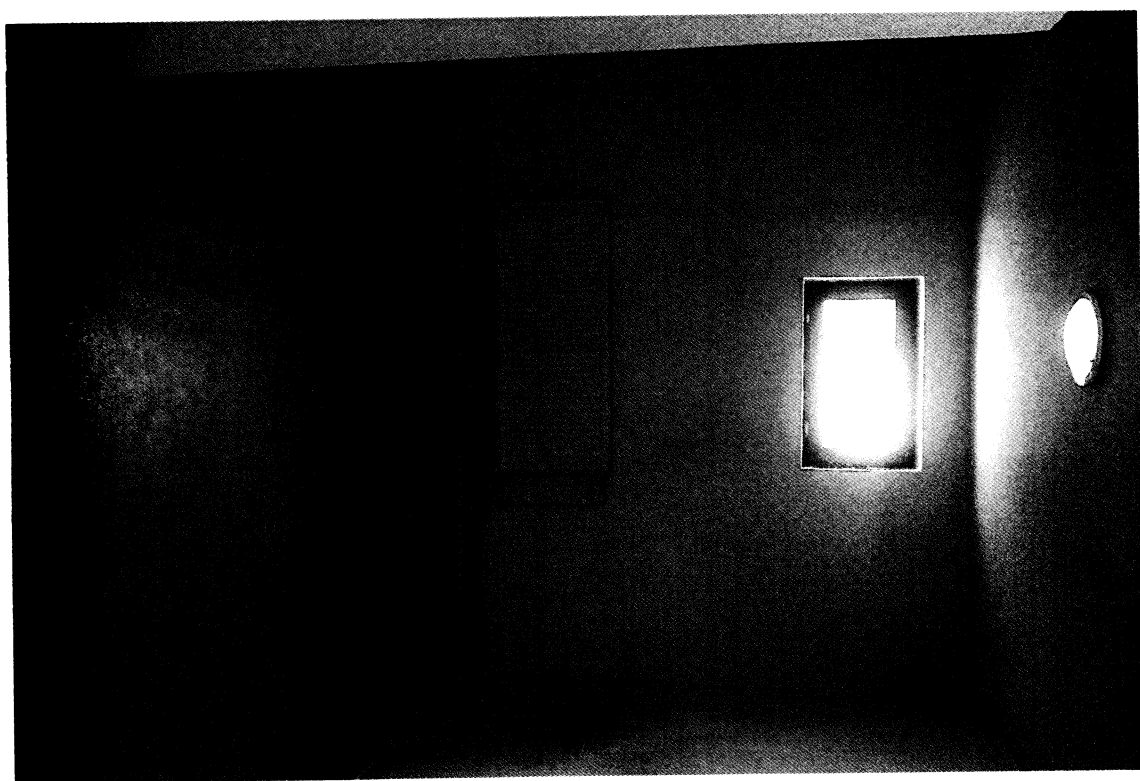
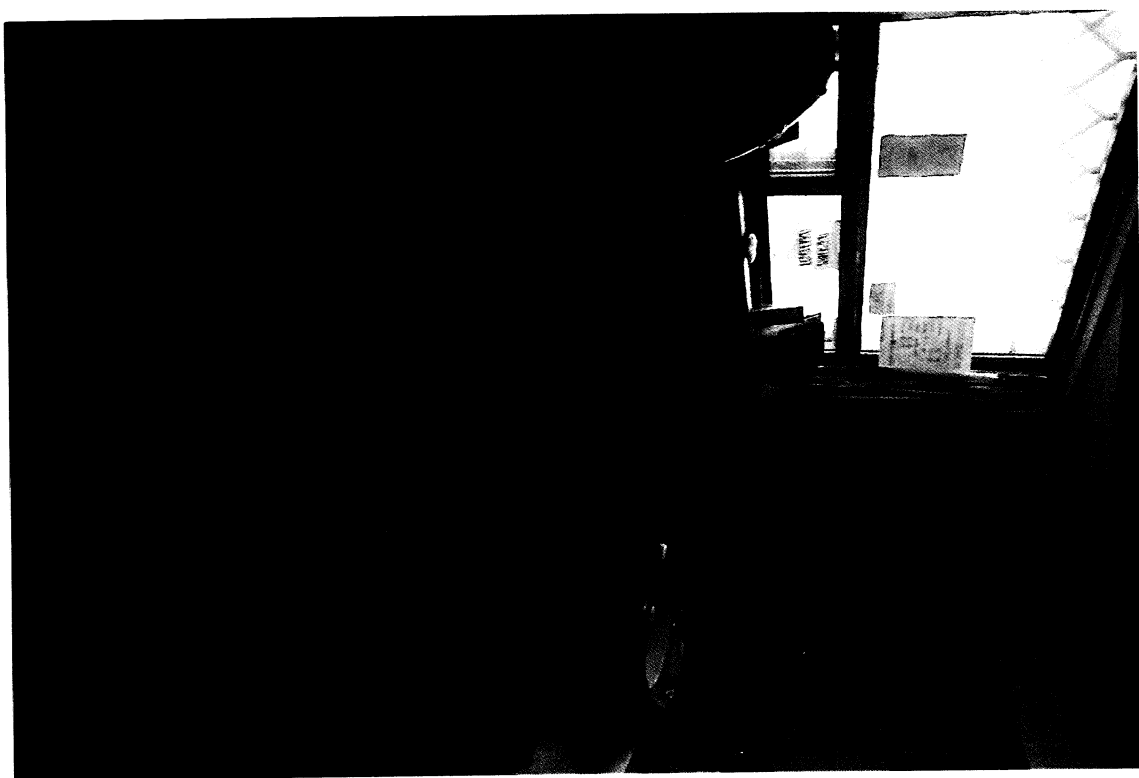
Ing. Alena Hrešková, riaditeľka školy
.....
za prenajímateľa

 **RojPex s.r.o.**
Názná Repoš 76
053 71 Názná Repoš
IČO: 47075180 DIČ: 2023748048

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 3. 10. 2013

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 4. 10. 2013



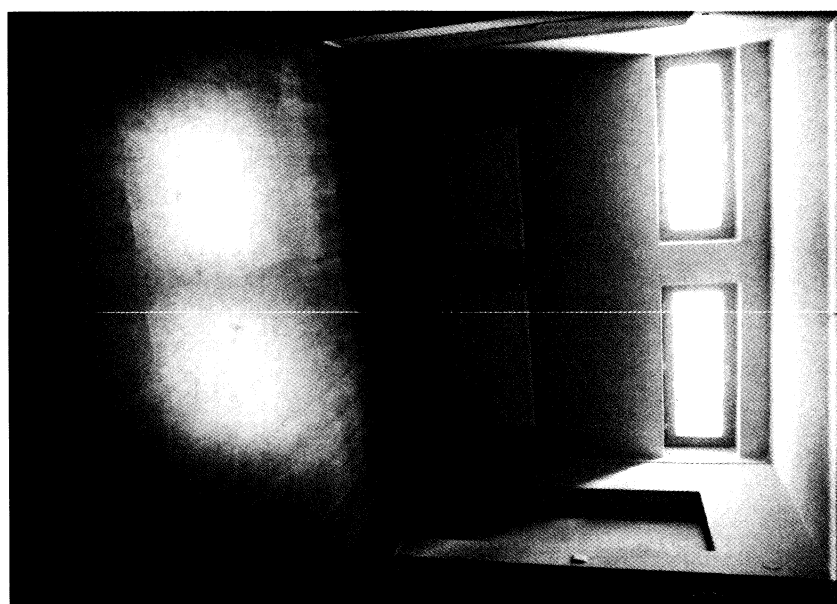




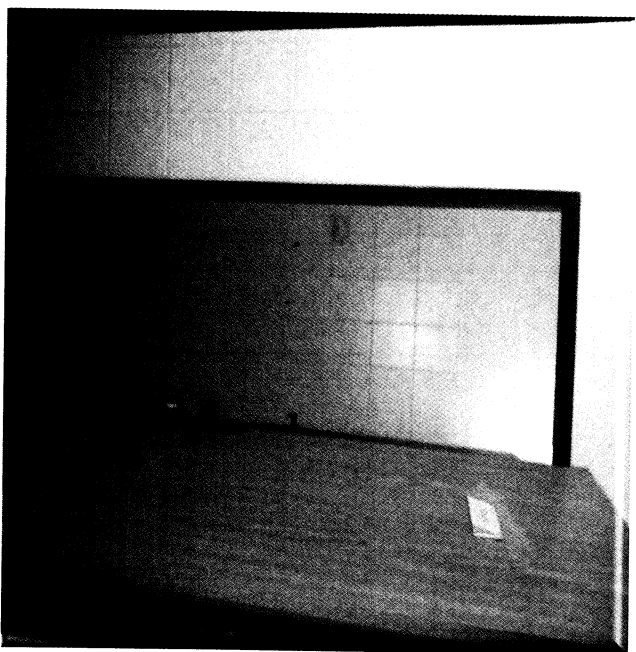
miestnosť č. 003, 004, 010 -
spoloč. priestory



miestnosť č. 006 +
č. 012 - WC



miestnosť č. 014 +
č. 0013 - WC



miestnosť č. 009 - WC



miestnosť č. 008 - WC



spoloč. priestory - 003, 004, 010

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 704 Levoča

: 543 292 LEVOČA

územie: 831 859 Levoča

Dátum vyhotovenia: 23.08.2013

Čas vyhotovenia : 11:26:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.245

PARCEĽKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

№	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
	1131	Zastavané plochy a nádvoría	16	202	1	
	1435	Zastavané plochy a nádvoría	25	202	1	
	1142	Ostatné plochy	30	202	1	
	317	Zastavané plochy a nádvoría	16	202	1	
	982	Zastavané plochy a nádvoría	16	202	1	
	1869	Zastavané plochy a nádvoría	18	202	1	
	76	Zastavané plochy a nádvoría	17	202	1	
	907	Zastavané plochy a nádvoría	16	202	1	
	181	Zastavané plochy a nádvoría	16	202	1	
	150	Zastavané plochy a nádvoría	16	202	1	
	12417	Zastavané plochy a nádvoría	16	204	2	
	284	Zastavané plochy a nádvoría	25	204	2	
	101	Zastavané plochy a nádvoría	17	204	2	

využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

ochránenej nehnuteľnosti

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

umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

№	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
	820	20	telocvičňa		1
	822/2	20	kotolňa		1
	823	11	budova školy		1
	826	11	budova školy		1
	827	20	garáže		1
	828	11	dielne		1
	5076/2	11	dielne		1

stavby

Stavba stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

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

Právneho vzťahu: Vlastník

Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Právneho vzťahu: Správca

Interná odborná škola Majstra Pavla, Kukučínova 9, 054 27 Levoča

IČO: 00159514

Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Ustanovenia

školy - Z 601/09 - 473/09.

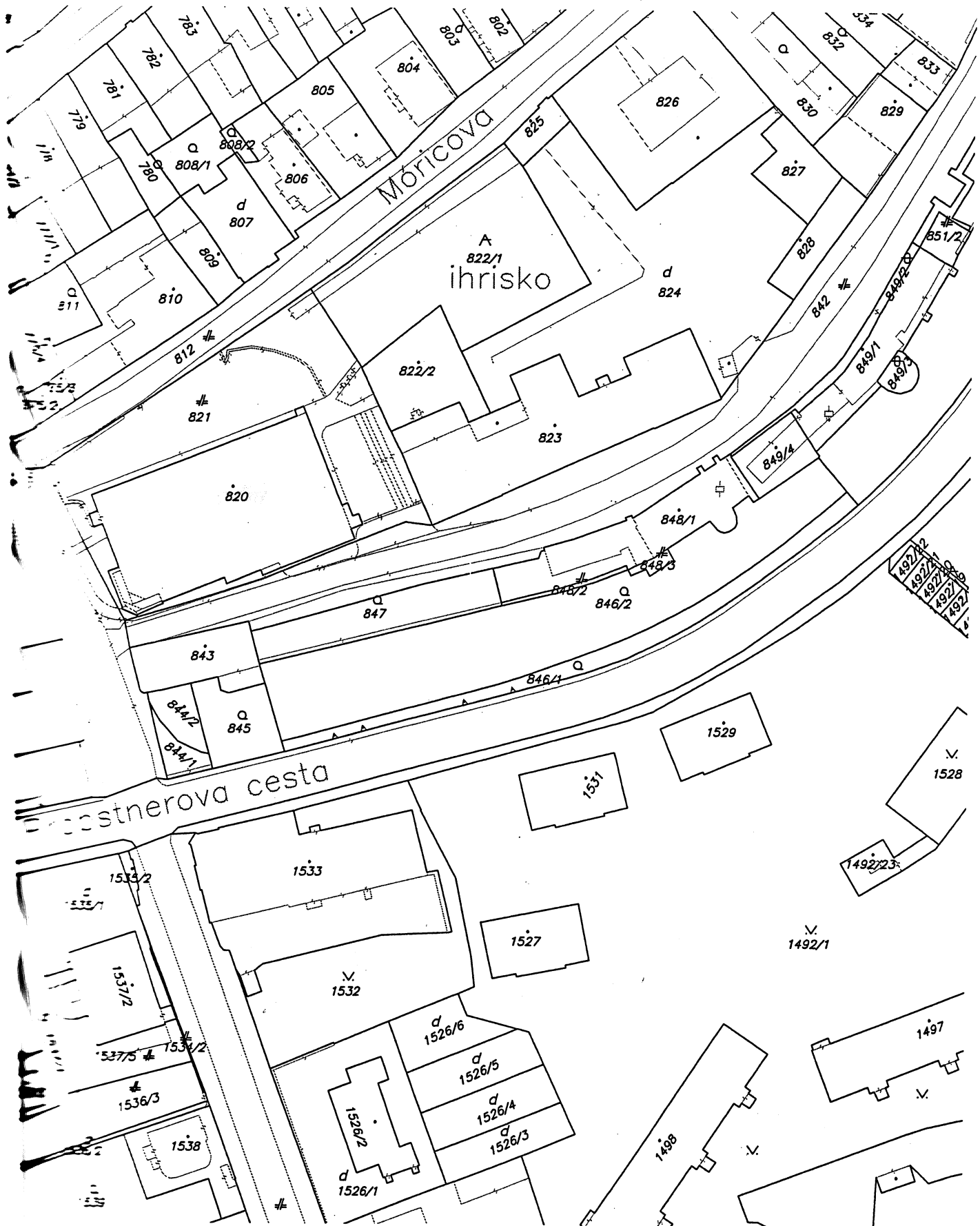
Rozhodnutie MsÚ č. 75/417/2003, 70/380/2003, 69/379/2003, 67/368/2003,, GP
10-108-95, č.34803998-24/02 - Z 637/03 - 667/03.

PRÍLOHY

PRÍLOHA PAMIATKOVEHO USTAVU BRATISLAVA, REG. POBOCKA LEVOCA C.1252/SN ZO DNA
ST. PARCELY 820,821,822,823,824,825,826,827,828,837 V MESTSKEJ PAMIATKOVEJ
166 96.

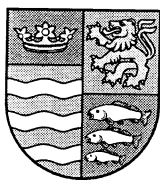
Objednávka: K1 944/13
Vyhotovil: Katarína Hricová





Správa katastra Správa katastra Levoča	Okres	Levoča	Obec	LEVOČA	Kat. územie	Levoča
	Číslo zákazky	K1-944/2013	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000
					Kód	1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:						
Vyhotovil						
Dátum: 23.08.2013						
Meno: Katarína Hricová						





MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 27. 09. 2013

číslo: 4729/2013/ODDSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 c) „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 medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola Majstra Pavla, Kukučínova ul.9, 054 27 Levoča, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – RojPex s.r.o. so sídlom Nižné Repaše 75, 053 71 Nižné Repaše, IČO:47075180 uzatvorenú dňa 16.09.2013 v Levoči na dobu neurčitú od 01.10.2013 na účelom využitia nebytových priestorov pre účely projekčnej kancelárie a grafického štúdia (copy centra).

MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2004

Stanislav Kuba

číslo Úradu PSK

na základe čl. IX. bod 2 Organizačného poriadku

Ing. Štefan Matejčík, z.č.

číslo Úradu PSK

