

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. PC/02/2021
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Stredná priemyselná škola technická, Komenského 5, Bardejov *(ďalej len „SPŠT“)*
Podnikateľská činnosť

Sídlo: Komenského 5, 085 42 Bardejov
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Bujda, riaditeľ
IČO: 00161705
DIČ: 2020508820
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK50 8180 0000 0070 0051 3916

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja
zriadená zriaďovacou listinou č. OŠaTK-2002/3-1 z 1. júla 2002 v znení neskorších
dodatkov.

Nie je platca DPH.

ďalej len „prenajímateľ“

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: Pavol Kendra- MASAŽE PALY
Sídlo: Dujava 2529/18, 085 01 Bardejov
IČO: 34517154
DIČ: 1022200564
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK06 0900 0000 0051 7584 2392

Registrácia:

Podnikateľ zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Bardejov, číslo
živnostenského registra: 701-3066.

Nie je platca DPH.

ďalej len „nájomca“

Článok I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ spravujúci majetok PSK v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení (ďalej len „Zásady hospodárenia“) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Školskom internáte, Sv. Jakuba 28, Bardejov ako súčasti Strednej priemyselnej školy technickej, Komenského 5, Bardejov, zapísané na liste vlastníctva č. 2579 v katastrálnom území Bardejov, súp. č. 518, na pozemku registra KN C, parcela č. 1154.
2. Prenajímané priestory sú na prízemí, v časti určenej na podnikanie. Predmetom tejto zmluvy je prenájom miestnosti č. 34 vrátane sociálneho zariadenia a spoločných priestorov.

Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory (ďalej len „predmet nájmu“) takto:

- Miestnosť č. 34 vrátane sociálneho zariadenia 22,18 m²
- Podiel na spoločných priestoroch /chodba, WC, sprchy, kuchynka/ 11,77 m²

Predmetom nájmu nie je žiadny hnuťelný majetok.

3. Prenajaté nebytové priestory budú využívané na poskytovanie masérskych služieb.

Článok II

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok III

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu ukončiť na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo v prípade podstatného porušenia podmienok tejto zmluvy.
2. Výpovedať túto zmluvu môže prenajímateľ aj nájomca písomne aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade naliehavej potreby školy opätovne užívať prenajaté priestory prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Zmluva v takomto prípade zanikne písomným doručením odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. Pri závažnom porušení ustanovenia tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činností) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

Článok IV

Nájomné, platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s 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. Nájomné za priestory uvedené v čl. I je ku dňu podpisu tejto zmluvy dohodnuté takto:
 - za 1 m² miestnosti na poskytovanie služieb: 36,85 €/m²/rok
(slovom tridsaťšesť eur, osemdesiatpäť centov za m²/rok)
 - za 1 m² spoločných priestorov: 20,00 €/m²/rok
(slovom dvadsať eur za m²/rok)

Výška nájomného bez platieb za služby, ktoré sú spojené s užívaním majetku je 87,73 € /mesiac.

3. Platba za režijné náklady – energie a služby spojené s nájomom je stanovená na základe skutočností a smernice o vykonávaní podnikateľskej činnosti a činí ku dňu podpisu tejto zmluvy 58,64 € / mesiac.

Popis položky – režijné náklady	za mesiac
- teplo /za 88,27 m ³ /	42,66 €
- elektrická energia /za 33,95 m ² /	10,19 €
- vodné – na základe Vyhlášky č. 397/2003 Z.z. položka č. 23.2:	2,30 €
- stočné – na základe Vyhlášky č. 397/2003 Z.z. položka č. 23.2:	1,76 €
- zrážková voda /za 33,95 m ² /	0,18 €
- odpad /za 33,95 m ² /	0,81 €
- poistenie majetku /živelné /za 33,95 m ² /	0,50 €
- daň z nehnuteľnosti /za 33,95 m ² /	0,24 €

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne na základe indexu rastu cien alebo reálnej kalkulácie upravovať výšku platieb za režijné náklady formou oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
5. V prípade omeškania s úhradou platby za služby spojené s nájomom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
6. Nájomcovi z prenájmu vzniká povinnosť 3-mesačného depozitu nájomného (t.j. 87,73 € x 3) vo výške 263,19 € (slovom dvestošesťdesiattri eur, devätnásť centov) a uhradiť ho do 14 dní od účinnosti zmluvy, v prípade že tento nebude uhradený je

prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Depozit môže použiť prenájomca výlučne na nasledovný účel a to na:

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

Článok V

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a režijné náklady na účet prenájomca vedený v Štátnej pokladnici SK50 8180 0000 0070 0051 3916.
Nájomné a režijné náklady budú fakturované mesačne dopredu. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.
2. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej príslušným právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi. Doručuje sa na adresu nájomcu: Pavol Kendra- MASAŽE PALY, Dujava 2529/18, 085 01 Bardejov.
3. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenájomcovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomca.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenájomca a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenájomca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený zvýšiť ročné nájomné o mieru inflácie jednostranne v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK formou písomného oznámenia nájomcovi tak, že celková výška ročného nájomného platná k 31.12. bežného roka sa prenášobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Dĺžne nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.
4. Všetky opravy, zhodnotenia a údržbu, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca na vlastné náklady a v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a nájomca nebude požadovať od prenájomca finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do opráv, zhodnotenia a údržby predmetu nájmu.

5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečiť si BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vyhotovený Odovzdávací protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán.
7. Nájomca zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov, dodržiava zásady hygieny a zodpovedá za dodržiavanie čistoty predmetu nájmu i areálu školy. Náklady na dezinfekciu priestorov si nájomca hradí z vlastných zdrojov.
8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.
9. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
10. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (chodby, sociálne priestory, kuchynku) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
11. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave, v akom ho prebral na užívanie.
12. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
14. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
15. 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 a v areáli prenajímateľa.
16. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
17. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
18. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh ochrany pred požiarom v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. a vykonávacích vyhlášok a platných STN.
19. Nájomca zodpovedá za vykonanie pravidelných odborných prehliadok a revízií elektrických zariadení (stroje, zariadenia a prenosné elektrické spotrebiče), plynových zariadení (plynové spotrebiče) nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore.
20. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické a bezpečnostné predpisy, súvisiace s jeho činnosťou v prenajatých priestoroch (v súlade s prípadnými zisteniami a nariadeniami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a Národného inšpektorátu práce) tak, aby možné nepriaznivé účinky jeho činnosti neovplyvnili v neprípustnej miere okolie. Pri porušení tohto záväzku je nájomca povinný strieť a uhradiť vzniknuté škody.
21. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona o odpadoch v platnom znení, zákona o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností uvedených v tejto zmluve zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku

porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

22. Nájomca má nárok umiestniť si označovaciu tabuľu nad vchodom do budovy, pri vchode do areálu, prípadne na inom mieste po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe uchytenia.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma 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 a to na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať (okrem zmeny výšky nájomného o mieru inflácie dohodnutej v čl. VI ods. 3 a oznámenia o zmene režijných nákladov) len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Dodatky k zmluve podliehajú schvaľovacej povinnosti PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj - vlastník majetku a zriaďovateľ prenajímateľa.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bardejove dňa 10.11.2021

V Bardejove dňa 10.11.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Bujda
riaditeľ školy
prenajímateľ

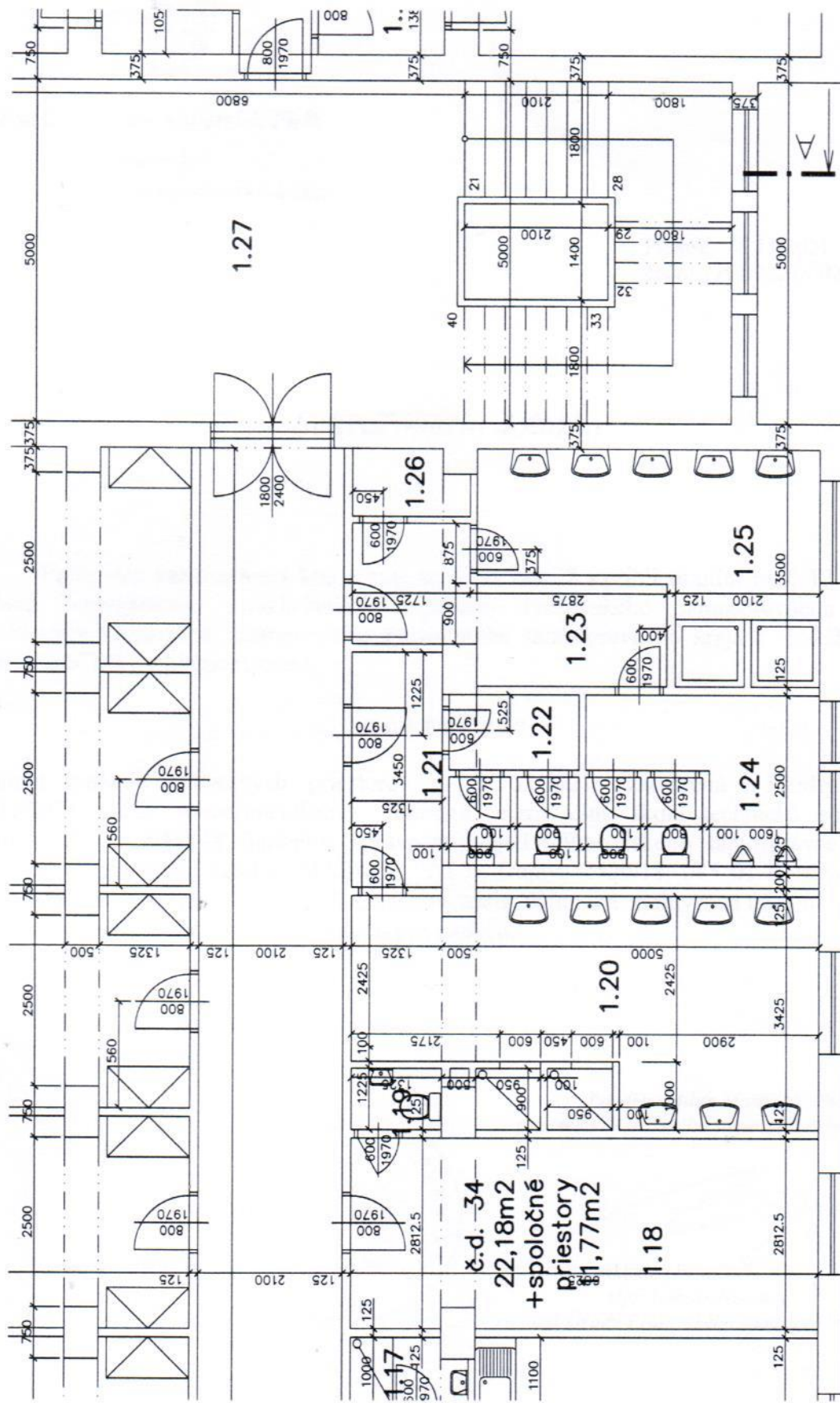
.....
Pavol Kendra
nájomca

Prílohy :

- Schematický náčrt predmetu nájmu

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa : 25.11.2021

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa : 26.11.2021





PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 15.11.2021
číslo: 7791/2021/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. PC/02/2021 uzatvorenú v Bardejove dňa 10.11.2021 medzi prenajímateľom – Stredná priemyselná škola technická so sídlom Komenského 5, 085 42 Bardejov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Pavol Kendra- MASAŽE PALY, Dujava 2529/18, 085 01 Bardejov, IČO: 34517154, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia predmetu nájmu na poskytovanie masérskych služieb.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja



na základe plnomocenstva
Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja



Univ. of North Carolina

Chapel Hill

Department of Psychology

Psychology 101

Psychology 101

Psychology 101

Psychology 101



Psychology 101

