

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. SPŠT/03/2021
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“)

Sídlo: Komenského 5, 085 42 Bardejov
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Bujda, riaditeľ
IČO: 00161705
DIČ: 2020508820
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK57 8180 0000 0070 0051 3887
SK79 8180 0000 0070 0051 3879

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: Avant s.r.o.
Sídlo: Sv. Jakuba 508/20, 085 01 Bardejov
Konateľ: Alexander Džupina, konateľ
IČO: 44663340
DIČ: 2022780320
IČDPH: SK2022780320
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK59 0900 0000 0050 7488 7233

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka číslo: 21363/P
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 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 predmet nájmu - nebytové priestory o celkovej výmere 231,20 m² nachádzajúce sa v Strednej priemyselnej škole technickej, Komenského 5, Bardejov, v objekte zapísanom na liste vlastníctva č. 2579 v katastrálnom území Bardejov, súp. č. 555, na pozemku registra C, parcela č. 1159/21.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov za účelom skladovania tovaru – zdravotníckych pomôcok.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere **231,20 m²**, a to:

- prenajímaná plocha – skladové priestory - miestnosť č. 31 – 34,10 m²
- miestnosť č. 32 – 34,10 m²
- miestnosť č. 34 – 52,70 m²
- miestnosť č. 35 – 18,00 m²

skladové priestory spolu: 138,90 m²

- prenajímaná plocha – spoločné priestory - vstup č. 1 – 7,80 m²
- zádverie č. 2 – 6,80 m²
- WC č. 3 – 11,20 m²
- chodba č. 143 – 66,50 m²

spoločné priestory spolu: 92,30 m²

Prenajímané priestory sú na prízemí budovy.

Predmetom nájmu nie je žiadny hnuťelný majetok.

Článok II

Doba nájmu

Zmluva 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.
2. Vypovedať túto zmluvu môže prenajímateľ aj nájomca písomne 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. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory a úhradu za služby spojené s užívaním priestorov.
2. 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 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, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.
3. Ku dňu podpisu tejto zmluvy je **výška nájomného** za podlahové plochy nebytových priestorov bez platieb za služby spojené s užívaním priestorov:

• skladové priestory – 17,70 €/m²/rok x 138,90 m² =	2 458,53 €
• <u>spoločné priestory – 9,90 €/m²/rok x 92,30 m² =</u>	<u>913,77 €</u>
Ročné nájomné celkom:	3 372,30 €
Mesačné nájomné:	281,03 €
4. **Výška mesačných platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:**

• elektrická energia	13,29 €
• vodné	1,54 €
• stočné	1,16 €
• zrážková voda	7,90 €
• prístup k internetu	1,73 €
• poistenie majetku	4,82 €
• <u>odpad</u>	<u>2,89 €</u>
Mesačne spolu:	33,33 €

V prenajímaných priestoroch uvedených v čl. 1 ods. 2 sa nevykuruje, náklady za teplo nie sú zahrnuté do mesačných platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Nájomca hradí alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti na základe výmeru na daný rok.

Článok V

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici SK57 8180 0000 0070 0051 3887 a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici SK79 8180 0000 0070 0051 3879. Nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované mesačne dopredu. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.
2. V prípade omeškania s úhradou nájomného a 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. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradami o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
3. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy na nevyžaduje.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne na základe indexu rastu cien alebo reálnej kalkulácie upravovať výšku platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov formou oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi.
5. Všetky opravy, zhodnotenia a údržbu, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a nájomca nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do opráv, zhodnotenia a údržby predmetu nájmu.
6. 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.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

8. Nájomca dodržiava zásady hygieny a zodpovedá za dodržiavanie čistoty predmetu nájmu i areálu školy. Náklady na dezinfekciu priestorov si nájomca hradí z vlastných zdrojov. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním t. j. zabezpečovať a uhrádzať na vlastné náklady všetky drobné opravy a úpravy účelovej povahy, upratovanie a bežnú údržbu.
9. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.
10. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenájomca 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 prenájomca nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
11. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (chodby, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
12. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenájomcovi predmet nájmu v riadnom stave, v akom ho prebral na užívanie.
13. 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.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájmom.
15. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
16. 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 prenájomcu.
17. Nájomca a prenájomca 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.
18. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
19. 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.

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 prenájomcu, 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 bod 3 a oznámenia o zmene platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – čl. VI. bod 4) 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 - vlastníк 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 18.05.2021

V Bardejove dňa 18.05.2021

.....
Alexander Džupina, konateľ
Avant s.r.o.
nájomca

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

Prílohy :

- Schematický náčrt predmetu nájmu

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa : **31.05.2021**

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa : **01.06.2021**



PaedDr. Milan Majerský, PhD.

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 26.05.2021
číslo: 05744/2021/OM

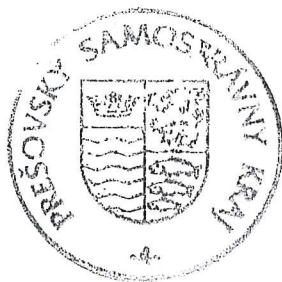
Schvaľovacia doložka

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. SPŠT/03/2021 uzatvorenú v Bardejove dňa 18.05.2021 medzi prenajímateľom – Stredná priemyselná škola technická so sídlom Komenského 5, 085 42 Bardejov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Avant s.r.o., Sv. Jakuba 508/20, 085 01 Bardejov, IČO: 44 663340, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia predmetu nájmu za účelom skladovania tovaru – zdravotníckych pomôcok.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja



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

This architectural floor plan depicts a multi-room building layout. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top-left. Rooms are numbered as follows:

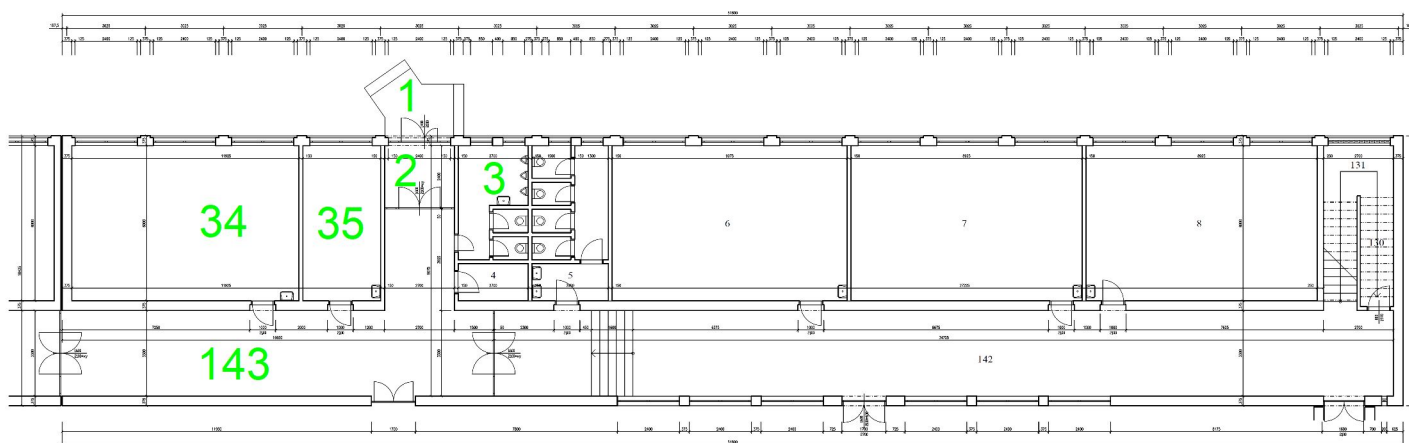
- Room 27:** A large room in the bottom-left corner.
- Room 29:** A small room adjacent to Room 27.
- Room 30:** A room above Room 29.
- Room 31:** A large room, highlighted in green, located above Room 30.
- Room 32:** A large room, highlighted in green, located above Room 31.
- Room 33:** A small room at the top-left corner.
- Room 37:** A large room in the bottom-center.
- Room 38:** A large room to the right of Room 37.
- Room 39:** A large room to the right of Room 38.
- Room 40:** A large room to the right of Room 39.
- Room 41:** A large room to the right of Room 40.
- Room 42:** A large room to the right of Room 41.
- Room 43:** A small room in the top-right corner.
- Room 44:** A small room below Room 43.
- Room 45:** A small room below Room 44.
- Room 46:** A small room below Room 45.
- Room 47:** A small room in the top-center.
- Room 48:** A small room to the right of Room 47.
- Room 49:** A small room to the right of Room 48.
- Room 50:** A small room to the right of Room 49.
- Room 51:** A large room in the top-right corner.

The plan also shows a central corridor, multiple stairwells, and a detailed mechanical room on the right side. Dimensions and room numbers are clearly marked throughout the drawing.

C. M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
27	ÚČEBŇA	34,1
29	KABINET	17,1
30	KABINET	17,1
31	ÚČEBŇA	34,1
32	ÚČEBŇA	34,1
33	ROZVOĎA	17,1
148	CHODBA SCHODISKÓ	89,0 17,9
149	CHODBA SCHODISKÓ	108,6 6,0
37	ÚČEBŇA	49,5
38	ÚČEBŇA	48,5
39	ÚČEBŇA	99,0
40	ÚČEBŇA	65,3
41	ÚČEBŇA	65,3
42	KABINET	37,2
43	ŠATŇA CHLAPCI	9,6
44	UMÝVÁREŇ CHLAPCI	7,6
45	UMÝVÁREŇ	7,6
46	ŠATŇA DIEVČATÁ	9,6
47	ŠATŇA	6,5
48	ŠATŇA	5,8
49	ŠATŇA	5,8
50	ŠATŇA	5,8
51	ÚČEBŇA	54,0
50	SKLAD	10,7
1.09	CHODBA	31,1
52	WC DIEVČATÁ	9,0
53	UPRÁTOVÁČKA	1,9
54	WC ÚČITEĽOV	1,8
55	WC CHLAPCI	9,0
1.16	RAMPA	3,8

NAME	POD	DATE
CONTACT PERSON	BUDION SPOT	SP. ORDERED 2. FAMILY
PHONE NO.		TEL. NO. 00000
EMAIL		
ORDER NUMBER	NEW ORDER	ORDER NO.
	ADDRESS	COLLECTOR BUDION SPOT
		IN THE ORDER
ORDER NO. 5	NEW ORDER	DATE
DATE	PODORYS 1. NP	DATE
ORDER NO. 000000	CASE A	1:50

PÔDORYS 1.NP ČASŤ "C", M=1:50



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č. M.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
1	VSTUP	7,8
2	ZÁDVERIE	6,8
3	WC CHLAPCI	11,2
4	VRÁTNICA	3,9
5	WC DIEVČATÁ	17,0
6	UČEBŇA	54
7	UČEBŇA	54
8	UČEBŇA	54
130	SKLAD UPRAŤOVAČKY	10,7
131	SCHODISKO	17,0
142	CHODBA	115,3
143	CHODBA	66,5
34	UČEBŇA	52,7
35	KABINET	18

CELKOM 488,9

Z TOHO CHODBY 213,4

PROJEKTANT	PROJEKT	OBJEKT
STAVITEĽ	STAVBA	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	OBJEKT
STAVITEĽ	STAVBA	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	OBJEKT
STAVITEĽ	STAVBA	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	OBJEKT
STAVITEĽ	STAVBA	STAVBA
PROJEKTANT	PROJEKT	OBJEKT
STAVITEĽ	STAVBA	STAVBA