

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.: 2/2020

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, s prihliadnutím na zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení

medzi:

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola elektrotechnická

Sídlo: Plzenská 1, 080 47 Prešov

IČO: 00161829

DIČ: 2020521811

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Štatutárny orgán: Ing. Iveta Marcinčinová, riaditeľka školy

Nájomca: ASTRA VENDING, s.r.o.

Sídlo: Krížna 1, 080 01 Prešov

IČO: 36512630

IČ DPH: SK2022120298

Bankové spojenie:

Zastúpená: Ing. František Hlohin, konateľ
Spoločnosť zapísaná v obch. registri Okr. súdu Prešov, odd. Sro,
vl.č.16970/P

Čl. 1

Predmet nájomnej 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 3. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
2. Prenajímateľ - Stredná priemyselná škola elektrotechnická, so sídlom na ulici Plzenská 1, 080 47 Prešov je správcom nehnuteľnosti a to budovy so súpisným číslom 2832, postavenej na parcele číslo KNC 3930/1, evidovanej Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom v katastrálnom území Prešov na liste vlastníctva č.12741, ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“).
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor na III. nadzemnom podlaží v budove školy o výmere 1 m² na Plzenskej 1 v Prešove (ďalej len „predmet nájmu“). Schematický náčrt predmetu nájmu je prílohou tejto zmluvy. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania nápojového automatu na občerstvenie nápojmi žiakov a pracovníkov školy.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ – nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, t.j. podnájom inej právnickej či fyzickej osobe a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s § 8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín a iné zakázané látky).
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť schválený Úradom PSK.

Čl. 3

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájomný vzťah končí písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
 - c) dôjde k inému podstatnému porušeniu zmluvy.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od preukázateľného doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné.

Čl. 4

Výška nájmu a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Výška nájomného je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Výška nájomného za prenajatý nebytový priestor je 300,- €/m²/rok.

3. Platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej aj ako „prevádzkové náklady“) dohodli zmluvné strany vo výške 96,- €/rok:
 - a) spotreba vody 36,00 €/rok
 - b) spotreba elektrickej energie 48,00 €/rok
 - c) upratovanie, odvoz odpadu, ostatné náklady 12,00 €/rok
4. Nájomcovi priestoru vzniká povinnosť 3-mesačného depozitu nájomného. Depozit nájomného bude uhradený do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa, v prípade že tento nebude uhradený je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
5. V čase letných prázdninových mesiacov júl a august nebude prenajímateľ požadovať platbu za úhradu nájomného a prevádzkových nákladov.
6. Pre účely vyrovnania inflačných vplyvov je prenajímateľ 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 nájomného platná k 31.12. bežného roka sa pre násobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Nájomné sa v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraví formou písomného oznámenia prenajímateľa preukázateľne doručeného nájomcovi, kde výška mesačného nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka a doúčtuje sa na základe fakturácie. Výška nájomného v nadväznosti na mieru inflácie sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude menšia alebo rovná sume 30,- €.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za prevádzkové náklady podľa indexu rastu cien, alebo reálnej kalkulácie formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

Čl. 5

Spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. Nájomné za prenajatý priestor a úhradu prevádzkových nákladov bude nájomca uhrádzať štvrťročne vopred na nasledujúci štvrťrok na účet prenajímateľa č.ú.:
IBAN:SK46 8180 0000 0070 0051 6316 - nájom
IBAN:SK31 8180 0000 0070 0051 6295 - režia
na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Pri nedodržaní lehoty splatnosti faktúr je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu

- nutnej údržby, opráv a pod.. 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.
4. V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenajímateľ podľa možnosti včas oznámi túto skutočnosť nájomcovi.
 5. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy.
 6. Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.
 7. Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy a budova je zabezpečená elektronickým zabezpečovacím zariadením.
 8. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
 9. 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.
 10. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
 11. 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.
 12. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 13. Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
 14. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru, zaväzuje sa k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, alebo jeho zamestnancov.
 15. Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.
 16. Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie nápojového automatu počas školského roka podľa požiadaviek školy a na vlastné náklady.
 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. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie 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.

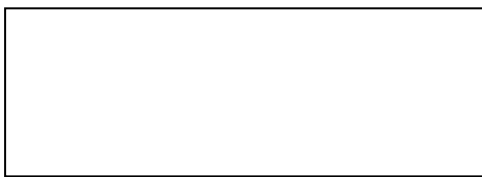
Čl. 7
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú obidve zmluvné strany, t.j. prenajímateľ a nájomca a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane zriaďovateľ prenajímateľa - Prešovský samosprávny kraj.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

Prílohy:

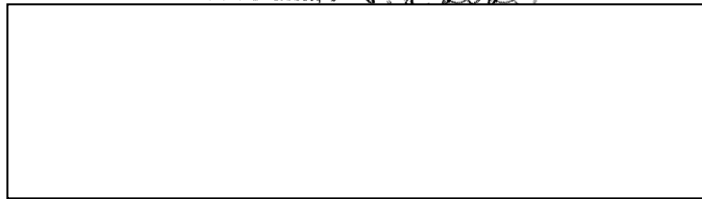
Výpis z listu vlastníctva č. 12741
Kópia katastrálnej mapy
Schematický náčrt predmetu nájmu

V Prešove dňa, 28. 8. 2020



.....
Ing. Iveta Marcinčinová
riaditeľka školy

V Prešove dňa, 28. 8. 2020



.....
Ing. František HLOHIN
konateľ spoločnosti

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Prešov**
Obec: **PREŠOV**
Katastrálne územie: **Prešov**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **27.08.2020**
Čas vyhotovenia: **08:03:55**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12741

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.
3929	459	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
3930/ 1	2913	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3931	311	ostatná plocha	37	1		
3999/ 1	3067	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		204
3999/ 2	64	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		204

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Úpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2718	3929	11	domov mládeže		1
2828	3999/ 1	11	škola		1
2832	3930/ 1	11	škola		1
14741	3999/ 2	11	sklad športového náčinia		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vlastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01,
SR

1 / 1

IČO :

Príloha nadobudnutia

Z 313/2004-Zmluva o prevode správy zo dňa 1.7.2002- 753/04

Príloha nadobudnutia

Z 462/2004-Potvrdenie o určení sč.DK 57/2718/04- 900/04,

Z 3213/2017- oznámenie OVS./DK./2017/8004/14741/lv. zo dňa 12.5.2017 a zápis
geometrického plánu č.G1-645/17- 4015/17

Vlastník právneho vzťahu:

Správca

2 Stredná priemyselná škola elektrotechnická, Plzenská 1, Prešov, PSČ
080 01, SR

/

IČO :

Vlastníkovi č.1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

nadobudnutia LV:

Rozhodnutie X-109/2012-Lk- 6093/2012

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

2 K vlastníkovi č.1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Poznámka:

Bez zápisu.

Rozhodnutie X-109/2012-Lk- 6093/2012

ČASŤ C: ĽARCHY
Bez zápisu.

Iné údaje:

2 K vlastníkovi č.1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Poznámka:
Bez zápisu.



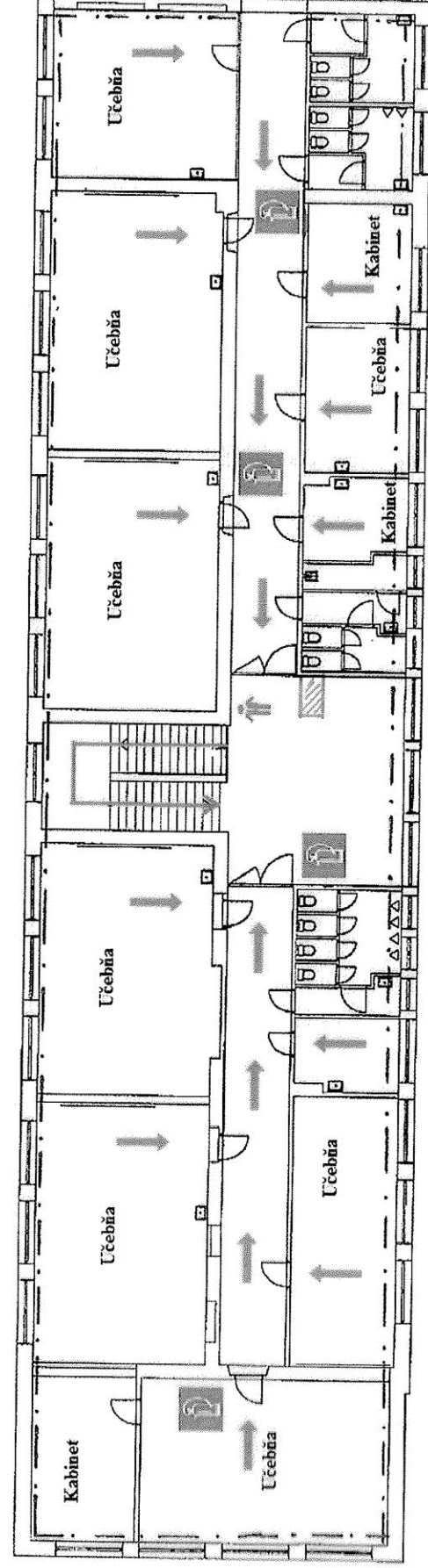
Okresný úrad Prešov katastrálny odbor	Okres Prešov	Obec PREŠOV	Kat. územie Prešov
	Číslo zákazky 3931/2017	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: C KN - 3929,3930/1,3931,3999			
Dňa 18.05.2017		Vyhovitol Meno Fedorčáková	Pečiatka a podpis

POŽIARNO - EVAKUAČNÝ PLÁN

Grafické vyznačenie únikových ciest

SPŠE, Plzenská 1, 080 01 Prešov

III.NP (stará časť)



Legenda:

Vaša pozícia



Zhromažďovací priestor



Hasiaci prístroj



Nástenný hydrant



Smer úniku



Ohlasovacia požiaru



Situácia



Vypracovala : Ing. Zuzana Fabiánová - TPO, KRIŠ

Ochrana pred požiarmi



KRIŠKO s. r. o.
Kanašská 243/6
082 16 Fintice
051 / 748 35 90



PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

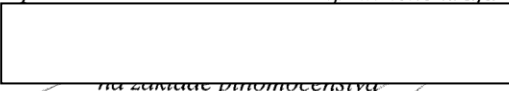
Prešov, 07. 09. 2020
číslo: 07457/2020/OM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 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.: 2/2020 uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná priemyselná škola elektrotechnická so sídlom Plzenská 1, 080 47 Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – ASTRA VENDING, s.r.o., so sídlom Krížna 1, 080 01 Prešov, IČO: 36512630, uzatvorenú v Prešove dňa 28.08.2020 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom osadenia a prevádzkovania nápojového automatu na občerstvenie nápojmi žiakov a pracovníkov školy.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja

