

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, § 11 ods. 2 písmeno b) zákona NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov, zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola elektrotechnická
Sídlo: Plzenská 1, 080 47 Prešov
IČO: 00 161 829, nie je registrovaný platca DPH
DIČ:
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
IBAN: - služby spojené s nájmom
- nájom
Zastúpená: Ing. Slavomírom Kožárom, riaditeľom školy
(ďalej ako prenajímateľ)

Nájomca: Súkromná školská jedáleň
Sídlo: Volgogradská 3, 080 01 Prešov
IČO: 42 228 760
DIČ:
Bankové spojenie: Československá obchodná banka. a.s. Prešov
Číslo účtu:
Zastúpená: Bc. Katarínou Kačmárovou, riaditeľkou
Registrácia: Rozhodnutie Ministerstva školstva SR č. 20/2004-12 zo dňa 15.3.2004
(ďalej ako nájomca)

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je oprávneným správcom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej PSK) vedeného na LV č. 12741 v katastrálnom území Prešov a to budovy so súpisným číslom stavby 2828 na pozemku - parcelné číslo 3999.
2. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory – výdajňa školskej jedálne v budove školy na adrese Plzenská 1 v Prešove so súpisným číslom stavby 2828 v celkovej výmere 63,37 m².

Schématický náčrt prenajatého priestoru je prílohou tejto zmluvy.

Prenajímateľ ďalej prenajíma hnutel'ný majetok (príslušenstvo výdajne) nachádzajúci sa v prenajímaných priestoroch a využívaný na zabezpečenie účelu nájmu. Objem hnutel'ného majetku, ktorý je predmetom nájmu, sa počas trvania nájmu môže meniť na základe riadnej, resp. mimoriadnej inventarizácie. Zoznam prenajatého hnutel'ného majetku je prílohou tejto zmluvy.

3. V zmysle ust. § 10 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení je prenajímateľ ako správca majetku PSK oprávnený uzatvárať zmluvy o nájme nehnuteľného majetku s tretou osobou.
4. Predmet nájmu uvedený v čl. 2. ods. 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi za účelom výdaja jedál a nápojov pre žiakov a zamestnancov prenajímateľa. Nájomca bude dodržiavať Vyhlášku Ministerstva školstva č. 330/2009 Z.z. o zariadení školského stravovania.

Čl. 3

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. V zmysle § 677 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu.
3. Nájomný vzťah tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, ak predmet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami.

Čl. 4

Výška nájmu, platieb za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Výška minimálneho nájomného je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK vo výške 30,00 €/m²/rok, t.j. 1901,10 € ročne.
Cena za nájom hnutel'ného majetku je stanovená vo výške minimálne 198,18 € ročne.
Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1995 Z.z. o cenách ponúknutou cenou nájmu na základe výzvy v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien zo dňa 13.2.2015 a ponuky uchádzača (nájomcu), výška nájomného je ku dňu podpisu zmluvy nasledovná:
Celkový ročný nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku je dohodnutý vo výške 2099,28 € ročne. Mesačné nájomné je dohodnuté vo výške 174,94 € mesačne.
2. Nájomné sa bude uhrádzať vopred mesačne na základe vystavenej faktúry. Prvá faktúra za pomernú časť nájmu bude vystavená po schválení nájomnej zmluvy predsedom PSK, so splatnosťou do 15 dní od jej vystavenia. Ďalšie faktúry za nasledujúce obdobie budú vystavené vždy v predchádzajúcom mesiaci so splatnosťou do konca mesiaca.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry sumu rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívaný nehnuteľný majetok ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.
4. Nad rámec nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať náklady za dodanú elektrickú energiu a pitnú vodu vo výške určenej podľa podružného meradla elektrickej energie a vody, a to násobkom spotrebovanej elektrickej energie, resp. vody a jednotkovej ceny 0,19 €/kW.h za elektrickú energiu a 2,65 €/m³ za vodu.
Nad rámec nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť náklady za dodané teplo vo výške 33,20 €/kalendárny mesiac.
Nad rámec nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať náklady za vývoz odpadu, priamo dodávateľovi, s ktorým má nájomca uzatvorenú zmluvu.
Náklady súvisiace s prevádzkou prenajatej nehnuteľnosti, ktoré táto zmluva výslovne nepredvída, avšak úhrada ktorých bude od prenajímateľa žiadaná, bude prenajímateľ

refakturovať nájomcovi do 15 dní odo dňa doručenia faktúry za takéto služby prenajímateľovi, pričom nájomca je povinný takto refakturované služby uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia refaktúry nájomcovi.

5. Nájomca v predmete nájmu na vlastné náklady v celom rozsahu zabezpečí úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Ak nájomca neuhradí platby v lehote splatnosti, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom, a to od 1.1. nasledujúceho roka. Prvá úprava platieb bude realizovaná v roku 2016, nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

Čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) prevziať nebytové priestory do užívania v stave, v akom sa nachádzajú a udržiavať ich v prevádzky schopnom stave,
 - b) užívať prenajaté nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v nájomnej zmluve,
 - c) na vlastné náklady bezodkladne odstrániť všetky nedostatky, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy,
 - d) uhrádzať na vlastné náklady práce spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov, vrátane maľovania a drobných opráv,
 - e) vykonávať kontrolu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie,
 - f) využívať prenajaté priestory len na účel dohodnutý v zmluve, zmena účelu bez súhlasu prenajímateľa bude považovaná za podstatné porušenie podmienok tejto zmluvy,
 - g) hlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením povinnosti vznikla,
 - h) umožniť prenajímateľovi ak o to požiada vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly,
 - i) vrátiť po skončení nájmu prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a so zmenami, ktoré boli realizované v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou a s písomným súhlasom prenajímateľa, pri svojoľne

- vykonaných úpravách je nájomca povinný tieto uviest' na svoje náklady a t'archu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak,
- j) vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom,
 - k) na vlastné náklady poistiť majetok vnesený do prenajatých nebytových priestorov,
 - l) v prípade výmeny zámkov a kľúčov na dverách jednotlivých miestností v prenajatých priestoroch odovzdať po jednom kľúči prenajímateľovi ako správcovi objektu,
 - m) upratovať prenajaté priestory,
 - n) zabezpečovať odvoz smetia,
 - o) dodržiavať smernicu S-33-X Dopravno-prevádzkový poriadok.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ – nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania (podnájmu ani výpožičky) inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
 4. Nájomca prehlasuje, že je mu známy stav prenajímaného majetku a preberá ich v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vykonaných stavebných úprav v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré nájomca vykoná s písomným súhlasom prenajímateľa, ktorými sa zveľadia resp. zhodnotia predmetné nebytové priestory, má nájomca právo na odpočet preukázaných finančných nákladov vynaložených na vyššie uvedené stavebné úpravy z dohodnutého nájomného až po schválení takéhoto postupu formou dodatku k zmluve, ktorý je schvaľovaný predsedom PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Nájomca je povinný pred ich realizáciou predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu, rozsah investície a rozpočet. Všetky iné opravy, zhodnotenie a údržbu, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu vykoná nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a bez možnosti kompenzácie. Prípadná investícia sa stáva po ukončení nájmu bezodplatne majetkom PSK.
 6. Nájomca je povinný dodržiavať ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v platnom znení. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
 7. Nájomca je povinný označiť prenajaté priestory logom svojej spoločnosti.
 8. 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.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny musia byť vykonané vo forme číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenajímateľ s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od ktorejkoľvek zo zmluvných strán

2. Vzťahy medzi účastníkmi zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy je príloha – inventúrny súpis hnutel'ného majetku.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle bez tiesne a nevýhodných podmienok.
5. 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.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva pred jej zverejnením podlieha schváleniu predsedom PSK v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Prešov 10. marca 2015

Ing. Sľavomír Kožár
riaditeľ školy

Bc. Katarína Kačmárová
riaditeľka SŠJ

Prílohy:

1. list vlastníctva
2. kópia katastrálnej mapy
3. schematický náčrt prenajatého priestoru
4. inventúrny súpis hnutel'ného majetku

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

res : 707 Prešov
ec : 524 140 PREŠOV
tastrálne územie: 849 502 Prešov

Dátum vyhotovenia: 19.05.2014
Čas vyhotovenia : 10:49:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.12741

SŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ.p. | Druh chr.n. | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|-------------|-----------------|--------------|
| 029 | 459 | Zastavané plochy a nádvoría | 99 | | 1 | |
| 030/1 | 2913 | Zastavané plochy a nádvoría | 99 | | 1 | |
| 031 | 311 | Ostatné plochy | 37 | | 1 | |
| 099 | 3131 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | 204 | 1 | |

enda:

spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová 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
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

druhu chránenej nehnuteľnosti

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

umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

| Parcelné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
|----------------|------------------|-------------|---------------|-------------|----------------|
| 18 | 3929 | 11 | domov mládeže | | 1 |
| 32 | 3930/1 | 11 | škola | | 1 |
| 28 | 3999 | 11 | škola | | 1 |

nda:

druhu stavby

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

ník právneho vzťahu: Vlastník

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ v správe STREDNÁ PRIEMYSELNÁ ŠKOLA ELEKTROTECHNICKÁ
PREŠOV ul.Plzenská 1

IČO: 37870475
Spoluvlastnícky podiel:

1/1

nadobudnutia

Z 313/2004-Zmluva o prevode správy zo dňa 1.7.2002
Z 462/2004-Potvrdenie o určení sč.DK 57/2718/04

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

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

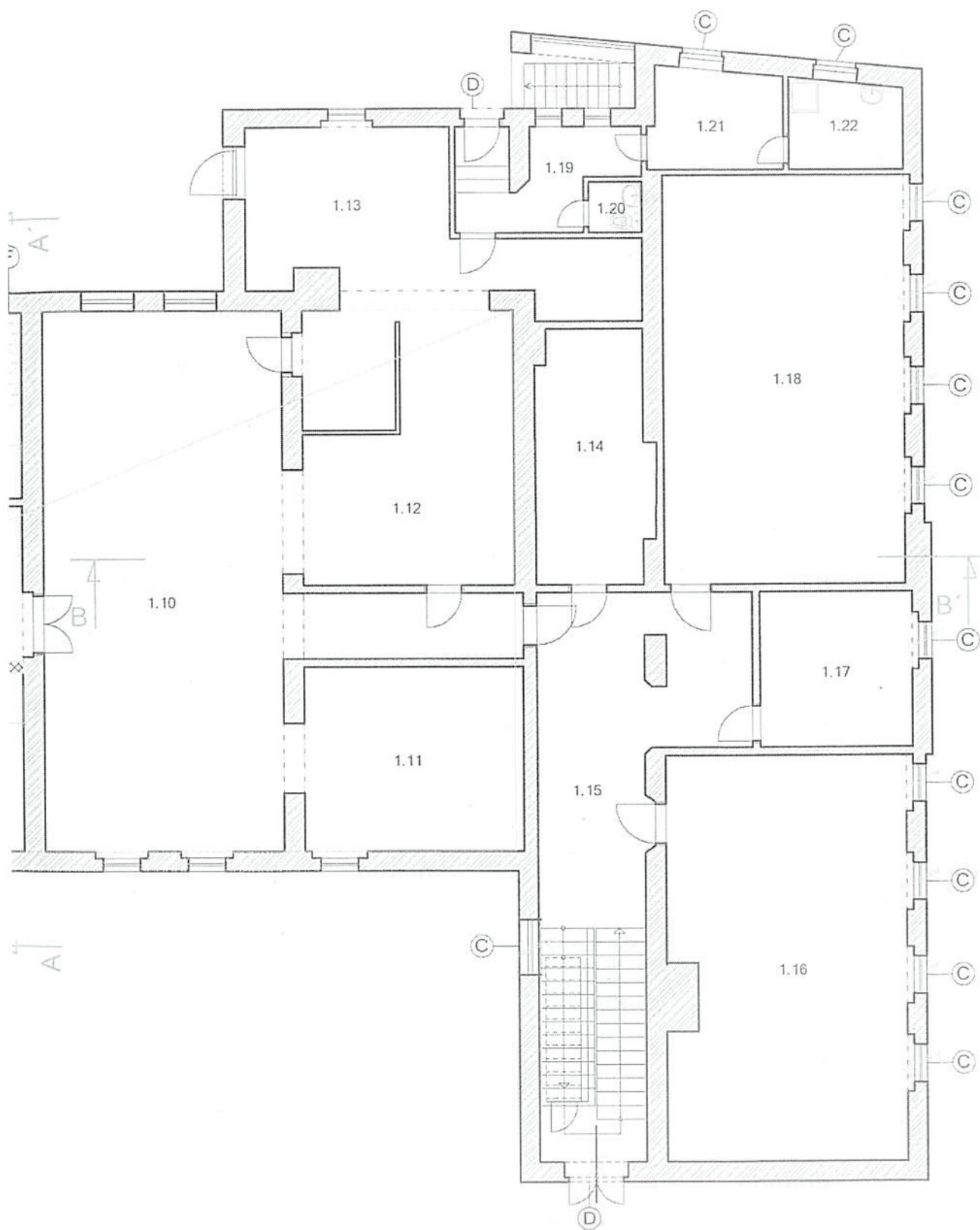
Výpis (kópia) listu vlastníctva slúži
len na účely zákona č. 599/2003 Z.z.



| | | | | | | |
|---|---|-----------|----------------|--------|-------------|----------|
| Okresný úrad Prešov katastrálny odbor | Okres | Prešov | Obec | PREŠOV | Kat. územie | Prešov |
| | Číslo/zákazky | 7737/2014 | Vektorová mapa | | Mierka | 1 : 1000 |
| | KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 3999 | | | | | |
| Vyhotožil | | | | | | |
| Dňa | 12.09.2014 | | Meno | Dačová | | |

Príloha č. 2

Predmet nájmu: 1.12, 1.13, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22



Inventúrny súpis hnutel'ného majetku

| inventarne číslo | názov | vstupná cena |
|---------------------|--|--------------|
| 700063 | stôl výdajný s ohrevom 4xGN1/1 | 2 407,47 € |
| 700064 | ohrevný zásobník tanierov s príslušenstvom | 1 159,25 € |
| 700065 | umývačka riadu so zmäkčovačom | 2 733,26 € |
| 127319 | plynová stolička | 308,11 € |
| celková cena | | 6 608,09 € |

Vypracovala: Ing. Alžbeta Baranová

Schválil: Ing. Slavomír Kožár

Prešov, 10.03.2015



MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 18 -03- 2015
číslo: 2425/2015/ODDSM

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

Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná priemyselná škola elektrotechnická so sídlom Plzenská 1, 080 47 Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Súkromná školská jedáleň, so sídlom Volgogradská 3, 080 01 Prešov, IČO: 42 228 760, uzatvorenú v Prešove dňa 10.3.2015 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom výdaja jedál a nápojov pre žiakov a zamestnancov prenajímateľa.

MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2006

Ing. Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

Na základe splnomocnenia zo dňa 24.3.2014

Ing. Ján Čopík, zástupca riaditeľa Úradu PSK