

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

**uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov, znení neskorších predpisov, podľa § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka v platnom znení a Zákona NR SR č. 446/2001 Z. z.
o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov**

**Číslo zmluvy prenajímateľa:
Číslo zmluvy nájomcu:**

medzi účastníkmi:

Stredná priemyselná škola stavebná Prešov, Plzenská 10, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán: Mgr. Stanislav Kolpak, riaditeľ školy

IČO: 00161837

DIČ: 2020521822

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava,

Príjmový účet: 7000516009/8180

IBAN: SK 9081800000007000516009

Výdavkový účet: 7000515989/8180

IBAN: SK 4881800000007000515989

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Technická univerzita v Košiciach

Fakulta výrobných technológií

Bayerová 1. 080 01 Prešov

IČO: 00397610

DIČ: 2020486710

Registrovaný: zriadená na základe osobitného zákona

Štatutárny zástupca: prof. Ing. Stanislav Kmeť, CSc. - rektor

Oprávnená osoba k podpisu zmluvy: prof. Ing. Jozef Zajac, CSc., dekan

Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR, č. ú. 7000151468/8180

IBAN: SK10 81800000007000151468

/ďalej len „nájomca“,

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dohodnutej dobe vyššie uvedené nebytové priestory, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
- 1.2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), ktorý je oprávnený v súlade so Zákonom 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a predpisov a „Zásadami

hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení (ďalej len Zásady) prenajať predmet nájmu – nebytové priestory o celkovej výmere 26,86 m², ktoré sa nachádzajú pod schodiskom budovy školy na Plzenskej ulici č. 10, budovy súpisné číslo 2831 na pozemku registra CKN, číslo parcely 3961/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovanej na LV e. 12894 k.ú. Prešov. Predmetom nájmu nie je žiadny hnuiteľný majetok.

- 1.3. Pri uzatvorení nájomnej zmluvy sa uplatnil dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmet nájmu bude slúžiť na verejnoprospešné účely, prístup k priestorom je cez priestory vo vlastníctve nájomcu. Nebytové priestory budú využité pre skladové hospodárstvo Technickej univerzity v Košiciach, Fakulty výrobných technológií v Prešove(ďalej len TU, FVT). Škola, ako správca majetku PSK prenajala TU, FVT schodisko, ktoré je súčasťou budovy školy na ulici Plzenskej 10 v Prešove. Uvedené schodisko slúži ako jediný prístup na jednotlivé podlažia nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve TU v Košiciach, FVT v Prešove. Pod uvedeným schodiskom sa pri prechode do suterénu nachádzajú vyššie uvedené priestory. Údržbu a služby spojené s nájmom zabezpečuje TU, FVT v Prešove.

II.

Výška a splatnosť nájmu

- 2.1. Výška nájomného za celý predmet nájmu, mimo platieb za údržbu, dodávané služby a ďalšie platby v súvislosti s predmetom nájmu bola stanovená v súlade s uznesením Zastupiteľstva PSK č. 228/2015 z 12. zasadnutia Zastupiteľstva zo dňa 25.augusta 2015, ktoré tento prípad nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválila, takto: **1 € /m²/ rok.**
Fakturácia bude uskutočňovaná v mesiaci január príslušného roka na číslo účtu 7000516009/8180 - príjmový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava. Pre rok 2015 bude platba uskutočnená do 15 dní od účinnosti zmluvy.
- 2.2. Náklady za služby nebudú fakturované, pretože prenajímané priestory sú sieťovo (elektrina a voda) napojené na budovu fakulty. Uvedené priestory nemajú rozvody vykurovania.
- 2.3. V prípade omeškania s úhradou platieb dojednaných touto zmluvou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 2.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu o ročný inflačný koeficient zverejnený Štatistickým úradom za príslušný rok formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka. Výška ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor. Prvýkrát sa táto úprava bude realizovať v roku 2016.

III.

Účel užívania, práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prenajímaný priestor sa poskytuje pre skladové hospodárstvo TU FVT v Prešove.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje prenajatý priestor užívať len na ten účel, na ktorý je priestor určený.
- 3.3. Nájomca je povinný prenajatý nehnuteľný majetok počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením, znečistením alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák. č. 314/2001 Z.z.) s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami. Zaväzuje sa dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych 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. 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.
- 3.4. V prípade poškodenia prenajatých priestorov nájomcom je nájomca povinný uviesť ho do pôvodného stavu, na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie závad spôsobených pri prípadných prevádzaných rekonštrukčných prácach a pri užívaní predmetu nájmu.
- 3.5. Nájomca zabezpečuje upratovanie a bežnú údržbu prenajímaných priestorov.
- 3.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním.
- 3.7. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo jej časť tretej osobe.
- 3.8. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na hnutel'ných veciach uložených v uvedených priestoroch, nájomca je oprávnený poistiť si predmet nájmu na vlastné náklady.
- 3.9. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vykonania odsúhlasených stavebných úprav, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú náhradu.

IV.

Trvanie a zánik zmluvy

- 4.1. Prenajímaný priestor je na dobu určitú odo dňa nadobudnutie účinnosti zmluvy do 15. 10. 2038.

4.2. Nájom nehnuteľného majetku končí:

- a) Uplynutím doby nájmu.
- b) Písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.
- c) Výpoveďou zo strany prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a platnom znení.
- d) Výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- e) Odstúpením od zmluvy o nájme v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý priestor v riadnom a čistom stave s prihliadnutím na odsúhlasené stavebné zásahy a obvyklé užívateľské opotrebovanie.

V.

Záverečné ustanovenia

5.1 Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonávať len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5.2 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované osobne oproti podpisu alebo listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedenými záhlaví tejto zmluvy – v prípade nájomcu sa zmluvné strany dohodli na doručovaní na adresu: Bayerová 1, 080 01 Prešov. Písomnosť sa považuje za doručení 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.

5.3 Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení, zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a platnými Zásadami hospodárenia s majetkom vyšších územných celkov.

5.4 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre potreby Úradu PSK.

5.5 Zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že sú oprávnení uzatvoriť túto zmluvu, oboznámili sa s celým jej obsahom, rozumejú všetkým jej ustanoveniam a na znak toho ju podpisujú slobodne a vážne a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť.

5.6. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.

V Prešove,

V Prešove,

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Stanislav Kolpak, riaditeľ školy

prof. Ing. Jozef Zajac, CSc., dekan fakulty

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – schematický náčrt prenajatých priestorov

Príloha č. 2 – kópia listu vlastníctva

Príloha č. 3 – kópia Uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 228/2015

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: