

Nájomná zmluva č. 42

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v súlade s ust. § 663 a nasl. Z. 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

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola
Sídlo: Mierová 1973/79, 066 01 Humenné
Štatutárny orgán: RNDr. Oľga Skysľaková, riaditeľka školy
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 00617750
DIČ:
IČ pre DPH:
ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: CHIROMEGA s.r.o.
Sídlo: Mierová 1973, 066 01 Humenné
Štatutárny orgán: Ing. Alexander Dvulit, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN): S
IČO: 36481742
DIČ:
IČ pre DPH: 0000000000

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 13718/P
ďalej len „nájomca“/

Článok 2 Predmet nájmu

- 2.1 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 2.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v areáli Strednej odbornej školy (ďalej len SOŠ), v montovanej stavbe, na ulici Mierová, číslo 1973/79, mesto Humenné, PSČ 066 01.
- 2.2 Objekt súpisné číslo 1973 sa nachádza na pozemku registra KN C, parcelné č. 2891/7 a je evidovaný na liste vlastníctva č. 8359 v katastrálnom území Humenné.

2.3 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru, a to:

<u>miestnosť</u>	<u>plocha m²</u>
nebytový priestor	79
spolu	79 m²

2.4 Prenajímateľ a nájomca na základe spoločnej prehliadky vykonanej ku dňu podpisu zmluvy potvrdzujú, že stav priestorov, tvoriacich predmet nájmu, je spôsobilý na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca touto zmluvou potvrdzuje, že prenajímateľ nemá ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravy predmetu nájmu pre užívanie nájomcom. Prenajímaný priestor nie je vykurovaný, je bez prívodu vody a kanalizácie.

2.5 Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku 2, bod 2.3 užívať ako dielňa.

2.6 Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom hnuťelného majetku (prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnuťelný majetok).

Článok 3

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade prevodu majetku Prešovského samosprávneho kraja, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, do vlastníctva iného subjektu, zruší sa táto zmluva ku dňu účinnosti prevodu.

3.2 Nájomnú zmluvu možno skončiť písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Výpovedná doba je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3.3 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

3.4 Prenajímateľ môže od nájomnej zmluvy odstúpiť okamžite, ak je nájomník v omeškaní s platením nájomného alebo odplaty za služby spojené s nájomom viac ako 30 dní. Nájomný vzťah skončí 10-tým dňom po doručení písomného odstúpenia. V tomto prípade nemá nájomca právo požadovať žiadnu časť preukázateľne vynaložených investícií od prenajímateľa. Zároveň tým nie je dotknuté právo prenajímateľa požadovať úroky z omeškania podľa článku 4 tejto zmluvy.

3.5 V posledný deň nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a vypratané nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.

Článok 4

Nájomné a služby spojené s užívaním nájmu, ich splatnosť a spôsob ich platenia

4.1 Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku 2 tejto nájomnej zmluvy uhrádzať nájomné vo výške:

nebytový priestor	79 m ² x 15,50 € bez DPH/m ² /rok 79 m ² x 18,60 € s DPH/m ² /rok
Spolu bez DPH ročne:	1.224,50 €
Spolu s DPH ročne:	1.469,40 €
Spolu s DPH mesačne:	122,45 €

4.2 Prenajímateľ za nasledovne dohodnutú odplatu zabezpečí pre potreby nájomníka služby spojené s nájomom:

a) dodávka elektrickej energie:	odplata určená na základe merania skutočnej spotreby
b) dodávka studenej vody – vodné	odplata určená na základe merania skutočnej spotreby
	- stočné odplata určená na základe merania skutočnej spotreby
c) dodávka tepla	603,- € bez DPH/rok
Spolu bez DPH ročne:	603,- €
Spolu s DPH ročne:	723,60 €
Spolu s DPH mesačne:	60,30 €

4.3 Celková cena nájmu a odplaty za služby spojené s nájomom je.

Nájom priestorov	1.224,50 € bez DPH
Odplata za služby spojené s nájomom	603,- € bez DPH
Cena celkom bez DPH ročne:	1.827,50 €
Mesačná fakturácia bez DPH:	152,29 €
Mesačná fakturáciu s DPH:	182,75 €

4.4 Výška nájomného je určená dohodou a je výsledkom primeraného prieskumu podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len Zásady hospodárenia). Nájomné sa stanovuje dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách ponúknutou cenou nájmu v obchodnej verejnej súťaži zo dňa 12.1.2018 konanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

4.5 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením nájomcovi stanoviť a upraviť platby za služby spojené s nájomom pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb, pričom za služby spojené s nájomom sa považuje najmä: dodávka elektrickej energie, vodné a stočné a dodávky tepla.

4.6 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dodávku elektrickej energie

na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa ich vystavenia nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vystaviť a zaslať nájomcovi faktúry minimálne 10 dní pred ich splatnosťou. Nájomné za mesiac, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, uhradí nájomca na základe faktúry zo strany prenajímateľa najneskôr do konca daného mesiaca.

- 4.7 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne v súlade s platnými Zásadami hospodárenia zvýšiť ročné nájomné o mieru inflácie v Slovenskej republike, zistenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok formou písomného oznámenia nájomcovi tak, že celková výška nájomného platná k 31.12.bežného roka sa pre násobí koeficientom miery inflácie. Úprava nájomného je účinná od 1. januára príslušného kalendárneho roka.
- 4.8 V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t. j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

Článok 5

Práva a povinnosť zmluvných strán

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca predloží žiadosť na stavebné úpravy a až po písomnom schválení riaditeľom školy ich môže realizovať 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. Prenajímateľ môže dať súhlas na vykonanie stavebných úprav, rekonštrukcie a modernizácie nebytových priestorov, ak nové konštrukčné riešenie bude rešpektovať statické pomery budovy. Porušenie tohto nariadenia je dôvodom na okamžité ukončenie nájmu.
- 5.2 Nájomca nemôže dať predmet nájmu do užívania, nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy a je dôvodom k okamžitému odstúpeniu od zmluvy.
- 5.3 Nájomca je povinný:
- a) prenajaté priestory počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením.
 - b) dbať o hygienu prevádzky, o čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude uskladňovať výbušniny, horľaviny a toxické látky, odvoz odpadu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady (vlastným kontajnerom).
 - c) plniť úlohy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci /BOZP/, podľa platného zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov a plniť úlohy v oblasti ochrany pred požiarmi /OPP/ podľa platného zákona č. 314/2001 Z. z. o OPP v platnom znení v prenajatých priestoroch.
 - d) plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 79/2015 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.
 - e) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním t. j. zabezpečovať a uhrádzať na

vlastné náklady všetky drobné opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu. Potrebu opráv väčšieho rozsahu (mimo rámca bežnej údržby a drobných opráv), ktoré má urobiť prenajímateľ, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení nahlásiť prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- f) užívať prenajaté priestory v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom odpisu dodávky elektrickej energie, inventarizácii, kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
- 5.5 Prenajímateľ:
- a) zároveň prehlasuje, že predmet nájmu je v zmysle technicko-prevádzkovom ako aj v zmysle príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy, čo prehlasuje aj nájomca,
 - b) je povinný bez zbytočných obmedzení umožniť a zabezpečiť nájomcovi a ním povereným tretím osobám prístup k predmetu nájmu aj mimo prevádzkového času a v dňoch pracovného pokoja.
- 5.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do prenajatých priestorov.
- 5.7 Nájomca hradí daň z nehnuteľnosti a poistenie majetku.
- 5.8 Nájomca zabezpečí prenajímateľovi po dohode vykonávanie odborného výcviku žiakov.
- 5.9 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.10 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
- 5.11 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním predmetu nájmu, zaväzuje sa k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, alebo jeho zamestnancov alebo osobami, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú.

Článok 6

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto nájomnej zmluve sa posudzujú podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, podľa zákona č. 446/2001 Z. z. v platnom znení a podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Písmennosti zmluvných strán týkajúce sa nájomného vzťahu sa doručujú osobne oproti podpisu alebo poštou, a to na adresu sídla v aktuálnom výpise príslušného registra. Písmenosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručení i v prípade, ak si ju adresát v odbernej lehote nevyzdvihne na pošte. Za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň, kedy bola zásielka uložená na pošte alebo bola poštou z dôvodu, že adresát sa v mieste sídla nevyskytuje, vrátená ako nedoručiteľná.

- 6.3 Zmluvné strany bezodkladne písomne oboznámia druhú stranu o všetkých zmenách týkajúcich sa identifikačných údajov, t. j. zmeny sídla, bankové spojenie, obchodný názov a pod., ako aj údaje, ktoré ovplyvňujú výpočet výšky nájomného alebo prevádzkových nákladov a to do 5 dní od uskutočnenia zmeny.
- 6.4 Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
- 6.5 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
- 6.6 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, 1x nájomca, 1x prenajímateľ, 2x PSK.
- 6.7 Nájomná zmluva musí byť schválená Prešovským samosprávnym krajom.
- 6.8 Zmeny a doplnky k zmluve o nájme musia byť uzatvorené písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a so súhlasom PSK, mimo úpravy výšky nájomného a odplaty za služby spojené s nájmom.
- 6.9 Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy im je jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali slobodne a vážne.
- 6.10 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve.
- 6.11 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na WEB sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

V Humennom 06.02.2018
Prenajímateľ:

V Humennom 06.02.2018
Nájomca:



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

702 Humenné
520 004 HUMENNÉ
katastrálne územie: 820 121 Humenné

Dátum vyhotovenia: 11.10.2017
Čas vyhotovenia: 11:09:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8359

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
38	38	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
570	570	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
838	838	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
10	10	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
21702	21702	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1793	1793	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
432	432	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
4929	4929	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
23	23	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
613	613	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
336	336	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
656	656	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1926	1926	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1472	1472	ostatná plocha	36		1	
284	284	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
74	74	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
600	600	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
344	344	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
351	351	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
389	389	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
10714	10714	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
637	637	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
12	12	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
45	45	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
291	291	ostatná plocha	29		1	

Legenda:

Spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a šidlisková zezeň, park a iná funkčná zezeň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
- 36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1475	3305	11	Pavilón E		1
1973	2891/1	11	Stavba		1
	2891/2				
	2891/5				

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.
---------------	------------------	-------------	--------------	-------------

2891/6
2891/7
2891/8
2891/9

Stavba so s.č. 1973 leží na parcelách č. 2891/1, 2891/2, 2891/5, 2891/6, 2891/7, 2891/8 a 2891/9

5082	3303	11	Pavilón D
5083	3304	18	Výmenník, sklad
5084	3306	11	Pavilón A
5085	3307	11	Pavilón B
5086	3308	11	Pavilón C
5087	3309/2	11	Telocvičňa

Legenda:

Kód druhu stavby

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova rozvod energií, čerpadla a prečerpávací stanica, úprava vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 PREŠOVSKÝ ŠAMOSPRÁVNÝ KRAJ, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01, SR
IČO: 37870475
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Zmluva o prevode správy majetku zo dňa 1.7.2002, Z-1324/03
Rozhodnutie č. X-95/2014/Bi zo dňa 24.07.2014

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Stredná odborná škola, Mierová 1973/79, Humenné, SR
IČO: 00617750
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je pod por.č. 2 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zmenu č.j. 185/2010 zo dňa 16.04.2010 - R-85/10
Žiadosť - GP č. 241-2-3501-188-81 zo dňa 6.3.1981, R- 194/10
Záznam z prešetrovania zmien údajov katastra nehnuteľností č.X 192/10/Bi zo dňa 15.1
Zmluva o prevode správy majetku zo dňa 10.01.2011 - Z 431/11
Žiadosť o zmenu názvu zo dňa 23.01.2013 - R-28/13
Žiadosť o zápis GP č. 34571167-30/2014 zo dňa 18.08.2014 - R-311/14
Žiadosť o zápis GP č. 40122662-55/2015 zo dňa 26.01.2016 - R-32/16 - 170/16

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

RCHY

32 sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc. 2891/12
né strpieť právo príjazdu a odjazdu k predajni Lidl, vybudovanej na parc.č.
. Humenné cez pozemok parc.č. 2891/12 k. ú. Humenné v prospech oprávneného a
3b a to v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. G 28/2002 zo dňa 20.3.2002 zo
32

34 sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.č. 291/4
iestnenie a údržbu elektrickej prípojky na pozemku parc.č. 2891/4 v prospech
i Lidl Slovenská republika, v.o.s., Vajnorská 160, 831 04 Bratislava, IČO: 35
4, ako je to vyznačené na geometrickom pláne č. G 14/2004 zo dňa 28.1.2004 zo
304

306 zriaďuje sa vecné bremeno - povinnosť vlastníka nehn.strpieť a právo
i Slovak Telecom, a.s. ako opráv.z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať
te a stavať ich vedenia na dotknutých nehn., vstupovať v súvislosti so
n, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehn.a vykonávať nevyhnutné
a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce
a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo
zemku parc.č. 3309/1, parc.č. 3302/2, zo dňa 28.12.2005

Objednávka: K1/1622/2017
Výhotovil: Michal Dzupinka



Nebýtový priestor -- dielňa

