

Nájomná zmluva č. 49

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

a

Nájomca: TARB-STAV s.r.o.
Sídlo: Fidlíkova 2587, 066 01 Humenné
Zastúpený: Peter Čabala, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu (IBAN):
IČO: 48058343
DIČ:
IČ pre DPH:
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 31263/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 obchodu a služieb (ďalej len SOŠ OaS), na ulici Mierová 1973/79, mesto Humenné, PSČ 066 01.
- 2.2 Objekt súpisné číslo 1973 sa nachádza na pozemku registra KN C, parcelné č. 2891/6 a je evidovaný na liste vlastníctva č. 8359 v katastrálnom území Humenné.

2.3 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objekte so súpisným číslom 1973 na parcele KN C č. 2891/6 o celkovej výmere 72,88 m², a to:

nebytový priestor – montovaná stavba	72,88 m ²
--------------------------------------	----------------------

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 prenájomník nemá ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia predmetu nájmu pre užívanie nájomcom.

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

2.6 Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom hnutel'ného majetku (prenajímateľ neprenajíma nájomcovi žiaden hnutel'ný majetok).

Článok 3

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 10.07.2019. 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 Nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu. Nájomnú zmluvu možno skončiť pred uplynutím doby nájmu písomnou dohodou.

3.3 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. Zároveň tým nie je dotknuté právo prenájomníka požadovať úroky z omeškania podľa článku 4 tejto zmluvy.

3.4 V posledný deň nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a vypratane nebytové priestory odovzdať prenájomníkovi 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	72,88 m ² x 11,00 € bez DPH/m ² /rok
	72,88 m ² x 13,20 € s DPH/m ² /rok

Spolu bez DPH ročne:	801,68 €
Spolu s DPH ročne:	962,02 €
Spolu s DPH mesačne:	80,17 €

- 4.2 Prenajímateľ nezabezpečuje pre nájomníka žiadne služby spojené s nájmom, a to: dodávka elektrickej energie, vody, tepla z dôvodu toho, že charakter prenajatého nebytového priestoru – montovaná stavba neumožňuje a ani nepovoľuje tieto služby zabezpečiť a poskytovať.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bezpečný prístup (nesmie umiestniť žiadne bremená) k trafostanici, ktorá je v susedstve z prenajímaným nebytovým priestorom, z dôvodu bezpečnosti práce a požiarnej ochrany – únikové východy.
- 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 09.01.2019 konanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľovi. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa ich vystavenia nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vystaviť a zaslať nájomcovi faktúry minimálne 10 dní pred ich splatnosťou.
- 4.6 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 prenásobí koeficientom miery inflácie. Úprava nájomného je účinná od 1. januára príslušného kalendárneho roka.
- 4.7 V prípade omeškania s úhradami v súvislosti s touto zmluvou je prenajímateľ oprávnený požadovať 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, upratovanie prenajatých priestorov a v prípade vzniku odpadu z jeho podnikateľskej činnosti 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 požiarom /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 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 alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti a poistenia 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 a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Písomnosti zmluvných strán týkajúce sa nájomného vzťahu sa doručujú osobne oproti podpisu alebo poštou, a to na adresu v aktuálnom výpise príslušného registra. Písomnosť 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, trvalý pobyt 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 2 vyhotoveniach, 1x nájomca, 1x prenajímateľ.
- 6.7 Zmeny a doplnky k zmluve o nájme musia byť uzatvorené písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy im je jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali slobodne a vážne.

6.9 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve.

6.10 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na WEB sídle prenajímateľa.

V Humennom 10.01.2019
Prenajímateľ:

V Humennom 10.01.2019
Nájomca:

.....
RNDr. Oľga Skysľaková

.....
Peter Čabala, konateľ spoločnosti

Prílohy: fotokópia listu vlastníctva
schematický náčrt prenajatého priestoru

Zmluva bola zverejnená dňa:
Zmluva nadobúda účinnosť dňa:

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

Okres: **Humenné**
 Obec: **HUMENNÉ**
 Katastrálne územie: **Humenné**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **17.10.2018**
 Čas vyhotovenia: **07:39:43**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8359

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.
2887/ 4	38	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2891/ 1	570	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2891/ 2	838	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2891/ 3	10	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
2891/ 4	21702	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2891/ 5	1793	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2891/ 6	432	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2891/ 7	4929	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2891/ 8	23	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2891/ 9	613	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2891/ 11	336	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2891/ 12	656	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
2891/ 17	1926	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3302/ 2	1472	ostatná plocha	36	1		
3303	284	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3304	74	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3305	600	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3306	344	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3307	351	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3308	389	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3309/ 1	10714	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
3309/ 2	637	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3309/ 3	12	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
3309/ 4	45	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
3310	291	ostatná plocha	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1475	3305	11	Pavilón E		1
1973	2891/ 1	11	Stavba		1
1973	2891/ 2	11	Stavba		1
1973	2891/ 5	11	Stavba		1
1973	2891/ 6	11	Stavba		1
1973	2891/ 7	11	Stavba		1
1973	2891/ 8	11	Stavba		1
1973	2891/ 9	11	Stavba		1
5082	3303	11	Pavilón D		1

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
5083	3304	18	Výmeník, sklad		1
5084	3306	11	Pavilón A		1
5085	3307	11	Pavilón B		1
5086	3308	11	Pavilón C		1
5087	3309/ 2	11	Telocvičňa		1

Legenda:

Druh stavby:

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)
11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode správy majetku zo dňa 1.7.2002, Z-1324/03 - 1916/03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zmenu č.j. 185/2010 zo dňa 16.04.2010 - R-85/10 - 776/10
Titul nadobudnutia	Žiadosť - GP č. 241-2-3501-188-81 zo dňa 6.3.1981, R- 194/10 - 1551/10
Titul nadobudnutia	Záznam z prešetrovania zmien údajov katastra nehnuteľnosti č.X 192/10/Bi zo dňa 15.11.2010 - 1915/10
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode správy majetku zo dňa 10.01.2011 - Z 431/11 - 613/11
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zmenu názvu zo dňa 23.01.2013 - R-28/13 - 546/13
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. X-95/2014/Bi zo dňa 24.07.2014 - 1449/14
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis GP č. 34571167-30/2014 zo dňa 18.08.2014 - R-311/14 - 1835/14
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis GP č. 40122662-55/2015 zo dňa 26.01.2016 - R-32/16 - 170/16
Titul nadobudnutia	Oznámenie o zmene názvu školy zo dňa 08.10.2018 - R-351/18 - 3759/18

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Stredná odborná škola obchodu a služieb, Mierová 1973/79, Humenné, PSČ 066 01, SR

/

IČO :

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

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- Pod V-360/02 sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc. 2891/12 k.ú. Humenné strpieť právo príjazdu a odjazdu k predajni Lidl, vybudovanej na parc.č. 2897/2 k.ú. Humenné cez pozemok parc.č. 2891/12 k. ú. Humenné v prospech oprávneného a tretích osôb a to v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. G 28/2002 zo dňa 20.3.2002 zo dňa 4.4.2002 - 1916/03
- Pod V-577/04 sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka parc.č. 291/4 strpieť umiestnenie a údržbu elektrickej prípojky na pozemku parc.č. 2891/4 v prospech spoločnosti Lidl Slovenská republika, v.o.s., Vajnorská 160, 831 04 Bratislava, IČO: 35 793 783 tak, ako je to vyznačené na geometrickom pláne č. G 14/2004 zo dňa 28.1.2004 zo dňa 31.3.2004 - 1961/05
- Pod Z 70/2006 zriaďuje sa vecné bremeno - povinnosť vlastníka nehn.strpieť a právo spoločnosti Slovak Telecom, a.s. ako oprávň. z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutých nehn., vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehn.a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku parc.č. 3309/1, parc.č. 3302/2, zo dňa 28.12.2005 - 186/06, 613/11

Iné údaje:

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

Poznámka:

Bez zápisu.

