

Stredná odborná škola technická

Volgogradská 1, 080 01 Prešov

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2020

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

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola technická  
**Sídlo:** Volgogradská 1, 080 01 Prešov  
**IČO:** 00893251  
**DIČ:** 2021303251  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK 86 8180 0000 0070 0051 7730  
**Štatutárny orgán:** Ing. Janka Galdunová, riaditeľka školy

A

**Nájomca:** VJ, s.r.o.  
**Sídlo:** Volgogradská 3, 080 01 Prešov  
**IČO:** 36840602  
**DIČ:** 2022450474  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**IBAN:** SK 18 0200 0000 0023 6251 1253  
**Štatutárny orgán:** Eva Stašová, konateľ  
Zapísaný v OR Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka č. 19174/P

### Čl. I

#### Predmet nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné a úhrady za energie a služby spojené s nájmom.

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy školy, na ul. Volgogradská 1, Prešov, súpisné číslo stavby 4776, na parcele KN C č. 9038/2, zapísanej na LV č. 1918 v katastrálnom území Prešov, ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len PSK). Prenajímateľ je oprávnený v súlade so zákonom 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK uzatvoriť túto nájomnú zmluvu.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na prízemí školy, súpisné číslo 4776 na parcele KN C č. 9038/2 o celkovej výmere 12 m<sup>2</sup>.

4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

5. Schematický náčrt predmetu nájmu je prílohou tejto zmluvy. Prenajaté nebytové priestory sú bez technického zariadenia a bez hnutel'ného majetku. Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať spoločné priestory objektu v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých využívanie nevyhnutne súvisí s užívaním predmetu nájmu. Spoločné priestory sú: vchod do budovy, chodba, sociálne zariadenie.

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený predmet zmluvy užívať na podnikateľské účely – prevádzkovanie školského bufetu. V bufete sa nebudú predávať alkoholické nápoje, tabakové výrobky a nápoje s obsahom chinínu a kofeínu v zmysle § 8, ods. 3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenie pre deti a mládež.

2. Prevádzka bufetu bude slúžiť pre žiakov a zamestnancov školy v čase od 7:30 hod do 13:00 hod. v dňoch školského vyučovania.

## **Čl. III**

### **Doba nájmu**

1. Nebytový priestor vymedzený v Čl. I tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú najskôr dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov.

## **Čl. IV**

### **Spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájomný vzťah končí písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy.

2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.

3. 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.

5. 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. V

### Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby nájomného a služieb spojených s nájomom

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži – ponúknutou cenou nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

2. Ku dňu podpisu zmluvy je výška nájomného za prenajatý nebytový priestor vymedzený v čl. I tejto zmluvy 131,- €/m<sup>2</sup>/rok. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 1 310,- € za 10 mesiacov prevádzky, a to v pravidelných mesačných splátkach ku dňu podpisu zmluvy vo výške 131,- €/mesiac mesačne vopred na základe fakturácie prenajímateľa na účet uvedený na faktúre. Bufet nie je v prevádzke v mesiacoch júl a august, čiže nájomné ani služby nebudú fakturované. Prvé úhrady budú realizované do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

3. Nájomcovi priestoru vzniká povinnosť 3 – mesačného depozitu nájomného.

4. Pre účely vyrovnania inflačných vplyvov bude nájomné valorizované na základe percentuálnej miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny 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 01. 01. nasledujúceho roka a doúčtuje sa na základe fakturácie.

5. K cene nájmu budú mesačne vopred fakturované prevádzkové náklady (dodávka elektrickej energie, vodné a stočné, kúrenie), ktoré budú stanovené na základe reálnej kalkulácie. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením nájomcovi stanoviť a upraviť platby za služby spojené s nájomom pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb. Výpočet ceny služieb spojených s nájomom prenajímateľa je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

6. 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 svojim nariadením.

## Čl. VI.

### Podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor, ktorý sa oboznámi s technickým a funkčným stavom, v stave spôsobilom obvyklému užívaniu. Pri odovzdávaní predmetu nájmu bude spísaný odovzdávajúci protokol.

2. Nájomca je oprávnený prenajatý nebytový priestor používať obvyklým spôsobom v súlade s Čl. II Účel nájmu tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval jeho funkčný a technický stav.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré ma prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá splnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca bude upratovanie a bežnú údržbu v prenajatých priestoroch vykonávať na vlastné náklady, vrátane drobných opráv a udržiavania nebytových priestorov.
5. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia právnych predpisov o PO a BOZP voči svojim zamestnancom, svojim technickým zariadeniam a separovať odpad – komunálny odpad, plasty a papier a je zodpovedný za škody spôsobené ich nedodržiavaním.
6. Nájomca je povinný odstrániť škody vzniknuté jeho nedbaným užívaním nehnuteľnosti na vlastné náklady.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
10. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
11. Nájomca je povinný poistiť vlastný majetok umiestnený v nebytovom priestore na vlastné náklady. Prenajímateľ za prípadnú škodu nezodpovedá.
12. Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
13. 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 nimi prenajaté priestory užívajú.
14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky z 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 škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
15. V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenajímateľ podľa možnosti včas oznámi túto skutočnosť nájomcovi.
16. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
17. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. 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.

18. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať všetky potrebné revízie na zariadeniach spojených s prevádzkou budov školy na svoje náklady. Revízie na elektrických zariadeniach (chladničky) umiestnených v priestoroch bufetu vykonáva nájomca.

19. 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. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o akomkoľvek konaní vo veci jeho platobnej neschopnosti do 15 dní od začatia takeého konania.

20. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom NRSR č. 314/2001 Z. z. a vykonávacích vyhlášok a platných STN. Nájomca zodpovedá za vykonanie pravidelných odborných prehliadok a revízií elektrických zariadení nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore. Taktiež zodpovedá za vypracovanie a dodržiavanie protipožiarných smerníc v prenajímanom priestore počas doby prenájmu. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona o odpadoch v platnom znení a zákona o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a areáli prenajímateľa. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

21. Nájomca je povinný vybaviť predmet nájmu prenosným hasiacim prístrojom s minimálnou hmotnosťou náplne 6 kg hasiaceho prášku alebo CO<sup>2</sup>.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme v platnom znení, zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po schválení a podpísaní zmluvnými stranami tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Dodatky k zmluve podliehajú schváleniu PSK.

3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a 2 rovnopisy obdrží PSK.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

5. Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Prešove, dňa 09.01.2020

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Ing. Janka Galdunová  
riaditeľka SOŠt Prešov

V Prešove, dňa 09.01.2020

[Redacted signature]

[Redacted signature]  
22450474  
11981608

Eva Stašová  
konateľka VJ, s.r.o.

Prílohy:

Výpočet ceny služieb spojených s nájmom prenajímateľa  
Výpis z listu vlastníctva č. 1918 k.ú. Prešov  
Schematický náčrt predmetu nájmu

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa: .....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: .....



Stredná odborná škola technická  
Volgogradská 1, 080 01 Prešov

Príloha č. 1

VÝPOČET CENY SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM PRENAJÍMATEĽA

Bufet

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Elektrispotrebič (ES)	Príkon (kW)/ročne	Prevádzka denne (počet h)	Počet ES	Spotreba za rok (kWh) – 200 dní	Cena za 1 kWh	Suma (€)
Chladnička veľká	350	24	2	192	0,1083	41,58
Chladnička malá	230	24	1	126	0,1083	13,65
Elektrická energia celkom za rok						55,23

VODNÉ A STOČNÉ

Vyhľadiska č. 397/2003 Z. z.	Počet osôb	Počet dní	Spotreba (osoba/deň)	Cena za m <sup>3</sup> (vodné+stočné)	Suma (€)
osoba/rok (200 dní)	1	200	0,0175	2,3232	8,13
Vodné a stočné celkom za rok					8,13€

PLYN (kúrenie)

Spotreba kWh (za r. 2018)	Cena za plyn (za r. 2018)	Vykurovaný objem	Cena za 1 m <sup>3</sup>
1 329 676 kWh	60 415, 83	36 m <sup>3</sup>	0,45
Plyn (kúrenie) celkom za rok			16,20 €

ODVOZ ODPADU

Odpad (podľa rozhodnutia na vyrušenie dane, kde je 0,0175 €/l)	Počet osôb	Mesačná platba (pri produkcii 100 l odpadu)	Vývoz odpadu celkom za rok
	1	1,75	21 €

Suma spolu za rok	100,56 €
Suma spolu za mesiac	10,06 €

Výpočet cien služieb, spojených s nájmom prenajímateľa je realizovaný podľa skutočných cien energií dodávateľov.  
V prípade zmeny cien služieb spojených s nájmom bude kalkulácia aktualizovaná priebežne podľa reálnych cien a spotreby.

V Prešove dňa 09.01. 2020

Ing. Janka Galdunová  
riaditeľka SOŠT Prešov

VJ, s.r.o.  
Eva Stašová  
konateľka VJ, s.r.o.

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Mesto: Prešov

Okres: PREŠOV

Katastrálne územie: Prešov

Dátum vyhotovenia 10.01.2020

Čas vyhotovenia: 13:12:07

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1918

KATASTRÁLNA MAPELÁSKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
005	496	trvalý trávny porast	7			1
006	5081	zastavaná plocha a nádvorie	22			1
008 1	19519	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
008 2	8421	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
008 3	159	zastavaná plocha a nádvorie	99			1
008 4	1984	zastavaná plocha a nádvorie	99			1
008 5	7619	zastavaná plocha a nádvorie	30			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

00 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

02 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

07 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

15 - 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
4776	9038/ 2	11	škola		1
15002	9038/ 3	7	garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kde umiestnené stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ E: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Príj. číslo: Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vlastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Z-3579/2002 - Protokol o odovzdaní majetku zo dňa 4.3.2003

Titul nadobudnutia

Z 677/2012- zápis G.P. č. 165/2011

Titul nadobudnutia

Z-616/2019- oznámenie OVS./DK./2019/999/15002/Dz- číslo zmeny 1588/19

Vlastník právneho vzťahu:

Správca

2 Stredná odborná škola technická, Volgogradská 1, Prešov, PSČ 080 01,

SR

IČO:

Titul nadobudnutia

Z-2272/2002 - Zmluva o prevode správy zo dňa 1.7.2002

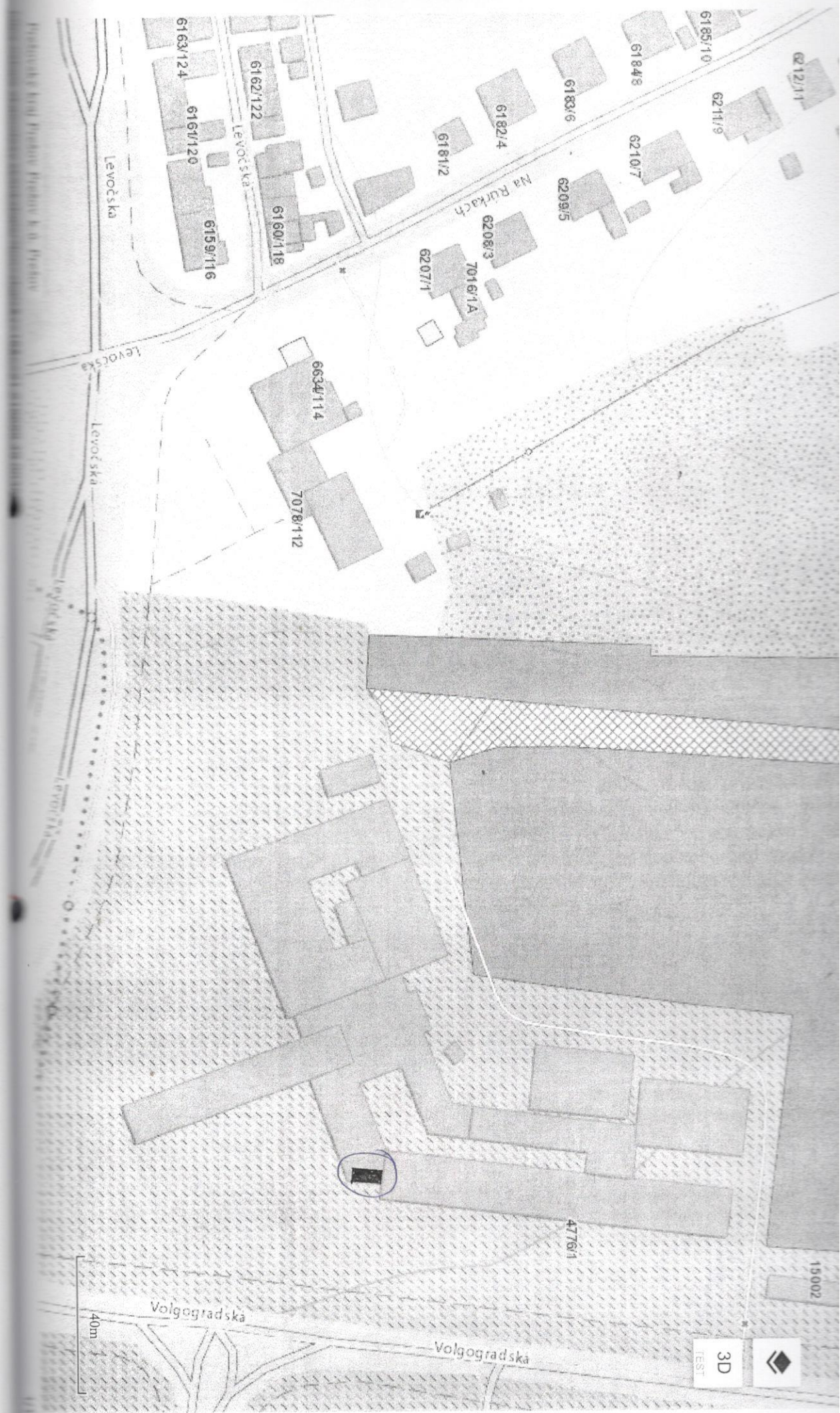
Titul nadobudnutia

R-328/12 - Zmena názvu školy



a Spoluvlastnícký podiel

je platné k: 09.01.2020 18:00







**PaedDr. Milan Majerský, PhD.**

*predseda  
Prešovského samosprávneho kraja*

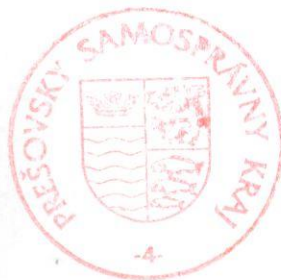
Prešov, 28.01.2020  
číslo: 03486/2020/OM

### ***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***

Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2020 uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola technická, so sídlom Volgogradská 3, 080 01 Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – VJ, s.r.o., Volgogradská 3, 080 01 Prešov, IČO 36840602, uzatvorenú v Prešove dňa 09.01.2020 na dobu neurčitú najskôr dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov za účelom využitia predmetu nájmu na podnikateľské účely – prevádzkovanie školského bufetu.



*PaedDr. Milan Majerský, PhD.  
predseda Prešovského samosprávneho kraja*

*na základe plnomocenstva  
Ing. Bystrík Mucha  
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja*