

Zmluva č. 1/2016
o nájme nehnuteľného majetku

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, § 11 ods. 2 písmeno b/ a podľa zákona NR SR č. 302/2001 Z.z. a následných znení o samospráve vyšších územných celkov a § 9 ods.2 zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, 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 kraja v platnom znení medzi :

Prenajímateľom :

Obchodné meno: Stredná odborná škola
Sídlo : Sládkovičova 2723/120, 069 27 SNINA
V zastúpení : Ing. Štefan Ivan, riaditeľ školy
IČO : 37878247
DIČ : 2021687272
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN : SK18 8180 0000 0070 0051 4492

Nájomcom :

Obchodné meno : Ján Tovtik – CREDO
Sídlo : SNP 1793/79, 06901 SNINA
Trvalý pobyt : SNP 1793/79, 069 01 SNINA
IČO : 35099551
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s., pobočka Snina
Číslo : SK 26 7500 0000 040 0909 3774
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Humenné pod č. 720-12528

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ – Stredná odborná škola, Sládkovičova 2723/120, 069 27 Snina, je správcom nehnuteľného majetku zapísaného na liste vlastníctva č. 1970, v katastrálnom území Snina na ulici Palárikova č.3974 v meste Snina a to jednoposchodovej budovy so súpisným číslom 3974 postavenej na pozemku C KN parcelné číslo 7522/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría

o celkovej výmere 735 m², 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 zmeniť neskorších zmien a predpisov a „Zásadami hospodárenie a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení /ďalej len Zásady/ prenajať predmet nájmu nájomcovi.

1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu - nebytový priestor v celkovej výmere 316 m², ktorý pozostáva z nasledovných miestností:

miestnosť č. 1 o výmere	54,60 m ²
miestnosť č. 2 o výmere	19,84 m ²
miestnosť č. 3 o výmere	8,30 m ²
miestnosť č. 4 o výmere	108,56 m ²
miestnosť č. 5 o výmere	65,80 m ²
miestnosť č. 6 o výmere	58,90 m ²

Predmetom nájmu nie je žiadny hnuiteľný majetok v prenajatých priestoroch.

1.3 Predmet nájmu bude využitý za účelom výroby a aranžovania čečínových vencov a umelých kytíc, v zmysle činnosti nájomcu uvedenej vo výpise zo Živnostenského registra č. 720-12528. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 2

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

2.1 Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

2.2 Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu k dohodnutému dňu,
- b/ výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa a to aj bez udania dôvodu písomnou formou v súlade s §10 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
- c/ odstúpením od nájmu v súlade § 679 občianskeho zákonníka.

2.3 Výpovedná lehota je dohodnutá 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

2.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite bez výpovednej doby, ak predmet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu, alebo činnosť bola zrušená rozhodnutím PSK.

Článok 3

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom

3.1 Výška minimálneho nájomného a služieb je určená v zmysle § 11 ods.4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Škola nie je platcom DPH. 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 nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

3.2 Dohodnutá výška nájomného za prenajatý nebytový priestor je 18,20 €/ m² za rok. Výška nájomného po prepočítaní prenajímanou rozlohou miestnosti je 18,20 € krát 316 m² čo činí

5 751,20 € spolu za rok, mesačná úhrada bude činiť 479,27 €

3.3 Nájomca bude okrem nájomného uhrádzať náklady na energie a služby spojené s nájmom na základe faktúr od prenajímateľa a to :

- za dodávku elektrickej energie – na základe podružného merania,
- za dodávku studenej vody /vodné, stočné/ - na základe podružného merania, zrážkové vody podľa výmery prenajatej plochy,
- alikvotnú časť poistného a dane z nehnuteľnosti refaktúraciou podľa výmery prenajatej plochy.

Vykurovanie, upratovanie a odvoz odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

3.4 Prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraviť cenu nájmu v závislosti od miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR a to jedenkrát ročne s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka formou písomného oznámenia prenajímateľa podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej ŠÚ SR za predchádzajúci rok, pričom prípadná prvá aktualizácia výšky tejto úhrady bude s účinnosťou od 1.1.2017. Prípadne dlžné nájomné bude doúčtované na základe fakturácie. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje prístupíť.

Článok 4

Spôsob úhrady nájomného

4.1 Nájomné za prenajatý priestor bude fakturované mesačne dopredu k 08. dňu v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý je nájomné fakturované a bude uhrádzané na číslo účtu Štátnej pokladne :IBAN SK18 8180 0000 0070 005 4492 alebo priamo do pokladne školy. Platby za energie a služby spojené s nájmom budú sa platiť podľa podružného merača a budú refaktúrované nájomcovi, na základe faktúr od dodávateľov.

4.2 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a služieb poskytovaných s nájmom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Zb. v platnom znení.

4.3 Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu. V prípade, že sa nájom končí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného, uhradenú nájomcom. Prvé platby budú zrealizované do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutými podmienkami.

5.3 Nájomca môže využívať prenajaté priestory nepretržite počas doby nájmu.

5.4 Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje účely.

5.5 Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe /tretím osobám/.

5.6 Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky, spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

5.7 Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

5.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mali ovplyvniť nájomný vzťah.

5.9 Prenajímateľ nezodpovedá za veci vznesené do objektu nájomcom.

5.10 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

5.11 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.12 Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v čistote ako i ostatné príľahlé plochy.

5.13 Všetky opravy, údržbu, zhodnotenia, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súhlase prenajímateľa v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do zhotovenia, opráv a údržby predmetu nájmu.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Po jednom vyhotovení dostane nájomca a prenajímateľ, dva vyhotovenia sú pre zriaďovateľa prenajímateľa a vlastníka majetku PSK.

6.2 Táto zmluva je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky /mimo úpravy nájomného o mieru inflácie/ musia byť vykonané vo forme písomného „Dodatku k zmluve“. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenajímateľ s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od akéhokoľvek zo zmluvných strán.

6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bude zverejnená na webovej stránke : www.edupage.sk hneď po schválení PSK a doručení k prenajímateľovi.

6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom PSK.

6.5 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Okamihom podpísania tejto nájomnej zmluvy sa právne vzťahy prenajímateľa a nájomcu riadia výlučne touto zmluvou.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

: 709 Snina
: 520 802 SNINA
katastrálne územie: 856 941 Snina

Dátum vyhotovenia: 18.04.2016
Čas vyhotovenia : 11:29:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1970

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Katastrálne číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1372/1	3660	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/7	1074	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/8	906	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
1372/9	321	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1372/10	451	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1372/14	33	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1372/15	4841	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/16	794	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1372/17	1626	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1372/18	4649	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/19	629	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/20	1579	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/21	944	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/27	7507	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/28	7567	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1372/31	364	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
7522/2	119	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
7522/6	735	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
7522/25	763	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
7522/26	2753	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	

Legenda:

Podľa 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

Podľa 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
	7522/2	7	garáž č.súpisné 1603		1
2207	1372/8	11	domov mládeže		1
2723	1372/9	18	kotolňa		1
2723	1372/14	20	pivnica		1

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest stavby
2723	1372/16	11	stravovací objekt		
2723	1372/17	11	škola SOUP		
2723	1372/10	11	školské dielne, garáže		
3974	7522/6	11	kuchyňa		

Legenda:

Kód druhu stavby

- 7 - Samostatne stojaca garáž
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 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)
- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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

- 3 Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01, SR
IČO: 37870475
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Návrh na zápis vlastníckeho práva na základe § 34 zák. NR SR č. 162/1995 Z.z. a § 5 zák. č. 446/2001 zo dňa 30.10.2002, Z-1302/02, č.z. 1224/02.
Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby č. SP-3929/1030/2004-003-Gá, R-315/04
Žiadosť o zápis GP č. 37002341-51/2004, R-354/04.
Rozhodnutie Mesta Snina o zmene čísla súp. č. 3410/1918/2005 zo dňa 18.5.2005, Z-1577/06.07.2009.
Zámená zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 25.05.2009, V-402/09 zo dňa 06.07.2009.
Žiadosť č.j.369/2009/ODDSM-027 o opravu zápisu v katastri nehnuteľností zo dňa 18.08.2009.
Zmysle návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zo dňa 08.06.2009, R-205/09.
Žiadosť o zmenu názvu školy na základe Dodatku č.4 k zriaďovacej listine zo dňa 28.8.2009.
Rozhodnutie o zmene súp. čísla č. 11282/4875/2010 zo dňa 9.12.2010, Z-1363/10.

Účastník právneho vzťahu: Správca

- 4 Stredná odborná škola, Sládkovičova 2723/120, Snina, PSČ 069 01, SR
IČO: 37878247
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

K vlastníkovi č. 3 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

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

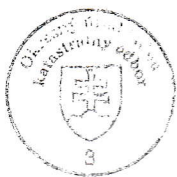
Č C: TARCHY

Z-1085/10 zapisuje sa vecné bremeno v zmysle § 20 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. v
ní neskorších predpisov k parcele C KN č. 7522/25 v rozsahu vyznačenom GP č.
85551-3/2009 v prospech oprávneného - Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.,
36570460 so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice spočívajúce v práve v nevyhnutenej
re vstupovať na uvedenú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním,
onštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, alebo na účely opráv údržby verejného
vodu, alebo verejnej kanalizácie a ich pásem ochrany, vodovodných a kanalizačných
pojok, vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích
v.

údaje

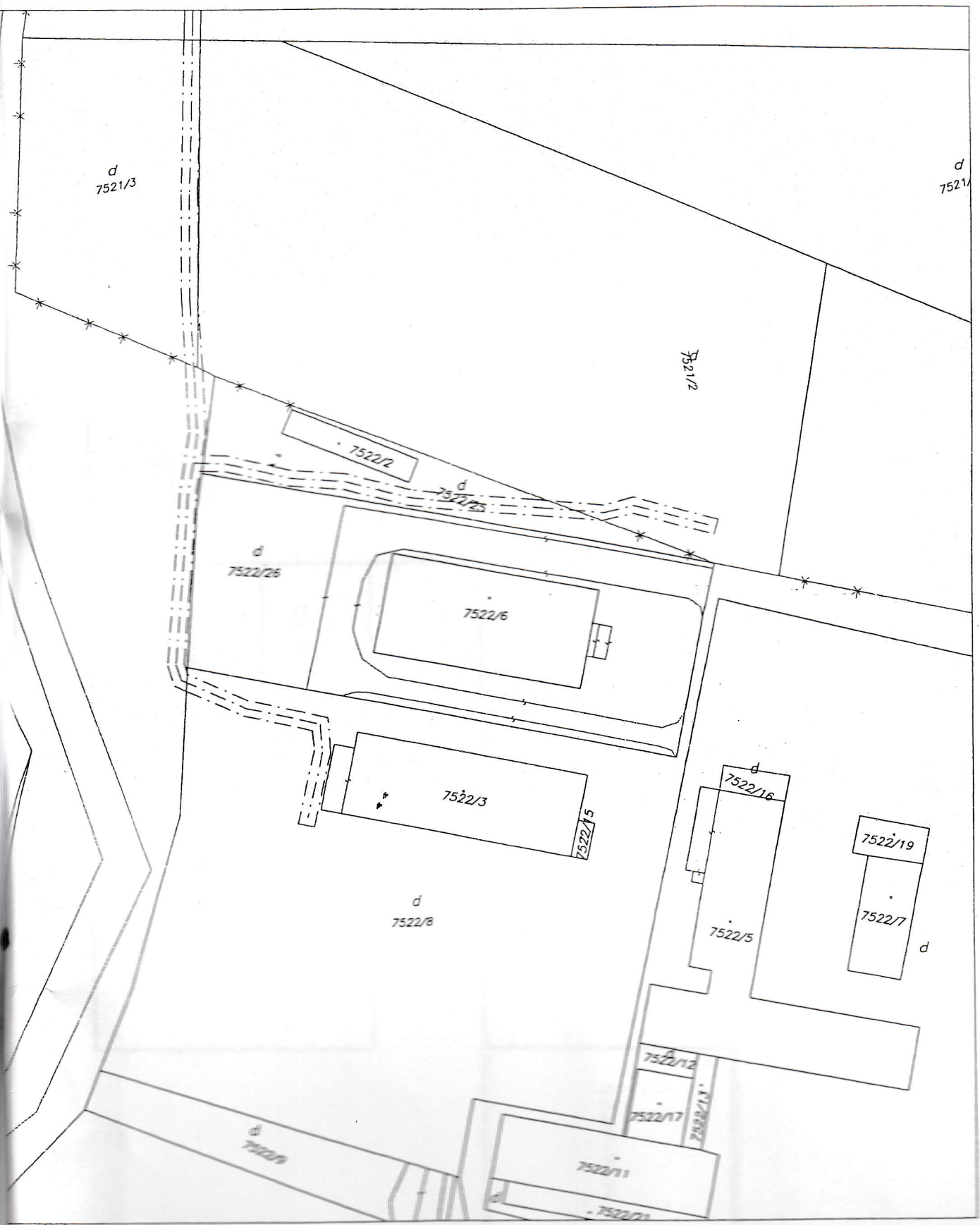
zápisu.

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch



Objednávka: K1-406/2016
Vyhotovil: Margareta Simonova

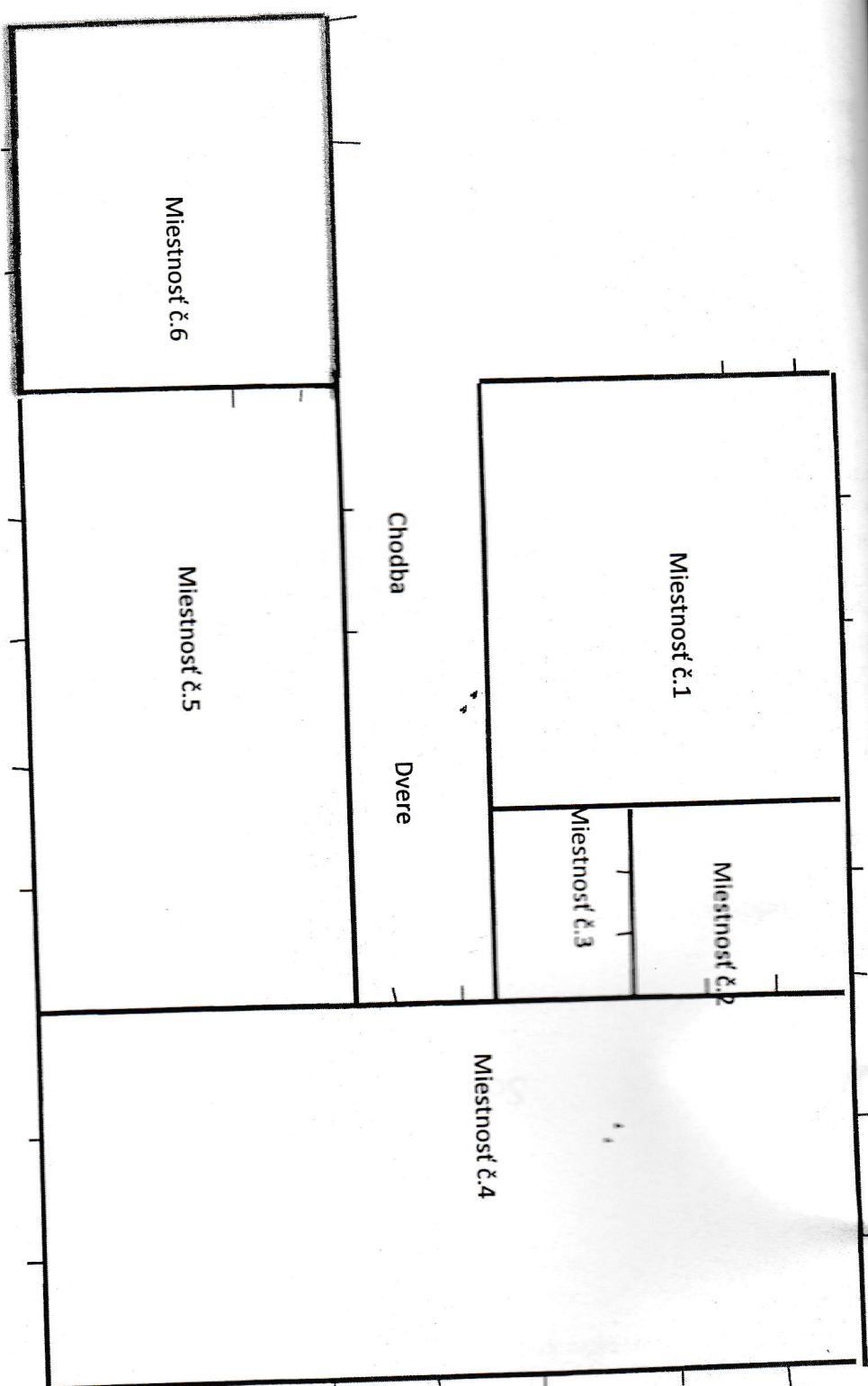
Proječní



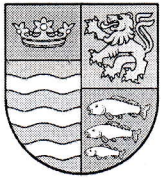
Olives

Obec

Kob. Anamita



Okná



MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

JR SR

JR SR

me

Prešov, 20-06-2016

číslo: 04061/2016/ODSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 d) s prihliadnutím na § 17 písm. h) schvaľuje hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2010 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

zmluvu č. 01/2016 o nájme nehnuteľného majetku uzatvorenú medzi prenajímateľom – Jedná odborná škola so sídlom Sládkovičova 2723/120, 069 27 Snina, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Ján Tovtik - CREDO so sídlom SNP 6/79, 069 01 Snina, IČO: 35099551, uzatvorenú v Snine dňa 16.06.2016 na dobu neurčitú dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia nebytových priestorov na výrobu a predaj a nažovanie čečinových vencov a umelých kytíc v zmysle činnosti nájomcu uvedenej v typise zo Živnostenského registra č. 720-12528.

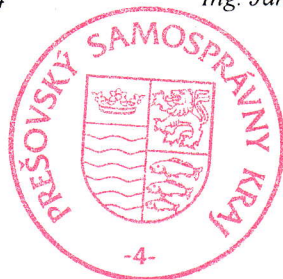
MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Príloha k plnomocenstvu zo dňa 12.4.2006

Ing. Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

Príloha k splnomocneniu zo dňa 24.3.2014

Ing. Ján Čopík, zástupca riaditeľa Úradu PSK



ilici
avenej