

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Čl. I
zmluvné strany

Prenajímateľ: Spojená škola

Štatutárny zástupca: Ing. Anton Muška, riaditeľ
Sídlo: L. Podjavorinskej 22, 080 05 Prešov
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.,
Príjmový účet číslo: 8830361100/5600
IBAN: SK5656000000008830361100
Výdavkový účet číslo: 8830369110/5600
IBAN : SK9656000000008830369110
IČO: 37946765, nie je platca DPH
(ďalej ako prenájomca)

a

nájomca: STOMUK s.r.o.

Štatutárny orgán: MUDr. Kvetoslava Uhrínová
sídlo: Námestie národného povstania 1, 080 01 Prešov
registrovaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov
odd. Sro, vložka č. 29869/P
IČO: 47620072, DIČ: 2023992674
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Prešov
číslo účtu: 5053047593/0900
IBAN: SK640900000005053047593
(ďalej ako nájomca)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej ako PSK) v súlade so zákonom č. 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) prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory, a to 3 miestnosti na prvom poschodí administratívnej budovy súpisné č. 11741 postavenej na parcele č. 14800, v k. ú. Prešov zapísanej na liste vlastníctva č. 12693. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci.
2. Výmera prenajímaných nebytových priestorov je nasledovná :
 - tri miestnosti na 1. poschodí administratívnej budovy o výmere 32 m²
 - pomerná časť spoločných nebytových priestorov /WC, chodba/ 6 m².Schematický náčrt prenajatých nebytových priestorov je prílohou k tejto zmluve.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy sa prenajímajú za účelom ich využívania ako stomatologická ambulancia v súlade s predmetom podnikania nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára od 1. 4. 2014 **na dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) odstúpením od nájmu v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Nájomné a platby za služby spojené s nájomom

1. Výška nájmu bola stanovená na základe cenovej ponuky a v súlade s § 11 ods. 4 a 5 Zásad:
 - a) nájomné za užívanie miestnosti – stomatologická ambulancia sa stanovuje vo výške **31,52 €/m²/rok**, čo pri výmere 32 m² predstavuje **1 008,64 €/rok** (jedentisícosem eur šesťdesiatštyri centov)
 - b) nájomné za užívanie pomernej časti spoločných priestorov (chodba, WC) sa stanovuje vo výške **31,52 €/m²/rok**, čo pri výmere 6 m² predstavuje **189,12 €/rok** (stoosemdesiatdeväť eur dvanásť centov).
2. Výška nájmu bola stanovená na základe cenovej ponuky.
3. Nájomné je splatné **mesačne** vopred v termíne splatnosti faktúry na príjmový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
4. V súlade s príslušnými predpismi platnými pre správcov majetku PSK, bude výška nájmu každoročne upravovaná o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a to

od 1. 1. nasledujúceho roka. Prvá úprava platieb bude realizovaná v roku 2015, nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platby za služby spojené s nájomom, ktoré boli stanovené na základe kalkulácií prevádzkových nákladov nasledovne:

elektrická energia	316,32 €
vykurovanie	61,32 €
vodné a stočné	121,20 €
odvoz odpadu	13,92 €
spolu za rok	512,76 €

Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry daň z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívané priestory, ak táto bude od správcu dane požadovaná, a to podľa určenia príslušného správcu dane.

6. Platby spojené s nájomom budú uhrádzané **mesačne** vopred v termíne do splatnosti faktúry na príjmový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy. Platby za služby budú uhrádzané mesačne vopred v termíne do splatnosti faktúry na výdavkový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.
7. Výška platieb za služby spojených s nájomom bude každoročne prehodnocovaná na základe zmeny cien vstupov a bude aktualizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú k tomuto dodatku pristúpiť.
8. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a platieb za služby poskytované s nájomom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu ku dňu podpisu zmluvy a predmet nájmu v tomto stave preberá do užívania.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutými podmienkami.
4. Náklady spojené s bežnou údržbou a prevádzkou priestorov a upratovanie hradí nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré spôsobil alebo ktoré spôsobili osoby, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.

6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu hospodárne a šetrne a je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi prípadnú potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Akékoľvek zmeny väčšieho rozsahu na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ bude s týmito zmenami súhlasiť, dohodnú sa podmienky, za ktorých budú tieto zmeny vykonané v dodatku k tejto zmluve. Ak sa tak nestane, je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Za ochranu pred požiarmi v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z., za dodržiavanie predpisov na úseku BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov a na úseku nakladania s odpadmi v plnej miere zodpovedá nájomca.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na hnutelných veciach a zariadeniach v prenajatých priestoroch, tieto je povinný poistiť si nájomca na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na podmienky nájmu.
12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
2. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť výlučne formou písomného dodatku schváleného v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK a na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných originálnych vyhotoveniach. Každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia obdrží PSK.
5. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Zoznam príloh:

- List vlastníctva
- Kópia katastrálnej mapy
- Schematický náčrt predmetu nájmu

V Prešove dňa 19.3.2014

Ing. Anton Muška
riaditeľ školy

prenajímateľ

STOMUK s.r.o.
MUDr. Kvetoslava Uhrínová
konateľ

nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 25.3.2014

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 26.3.2014

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 707 Prešov
Obec : 524 140 PREŠOV
Katastrálne územie: 849 502 Prešov

Dátum vyhotovenia: 13.01.2014
Čas vyhotovenia : 10:52:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12693

Časť A: 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
14795	10778	Ostatné plochy	29		1	
14797	76	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
14798/1	338	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
14798/3	596	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
14799	3410	Ostatné plochy	29		1	
14800	1276	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
14801	817	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
14802	2132	Ostatné plochy	29		1	
14803/1	3459	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
14803/2	129	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
14804	9686	Ostatné plochy	29		1	
14805	165	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
14806	363	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
14807	593	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
14808	3613	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
14809	657	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
14810	1889	Ostatné plochy	29		1	
14811	49	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
14812	3208	Ostatné plochy	29		1	

Legenda:

Kód 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 sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód 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
11741	14800	11	adm.budova, kuchyňa		1
11742	14801	11	škola		1
11743	14803/2	11	lakovňa		1
11738	14807	11	energoblok-kotolňa		1
11739	14808	11	učňovské dielne		1
11740	14809	11	pomocné prev.,dielne		1
11742	14812	11	telových.zariadenia		1

Legenda:

Kód druhu stavby

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Prešovský samosprávny kraj v správe Spojená škola v Prešove IČO: 37946765,
L.Podjavorinskej 22, PREŠOV, SR
IČO: 37870475
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Z 3864/2003-Zmluva o prevode správy zo dňa 1.7.2002

Z 3000/2005-Zriaďovacia listina zo dňa 20.4.2005

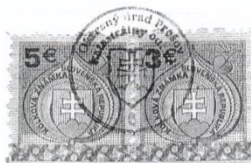
Rozhodnutie X-109/2012-Lk-6093/2012

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno v prospech spol.Solivary a.s.Prešov spočívajúce v vstupe na pozemky KN
č.14795,14804,14803 za účelom monitoringu a opráv trasy soľankovodu a dvoch vodovodných
trás cez uvedené pozemky-V 184/2001-1482/02

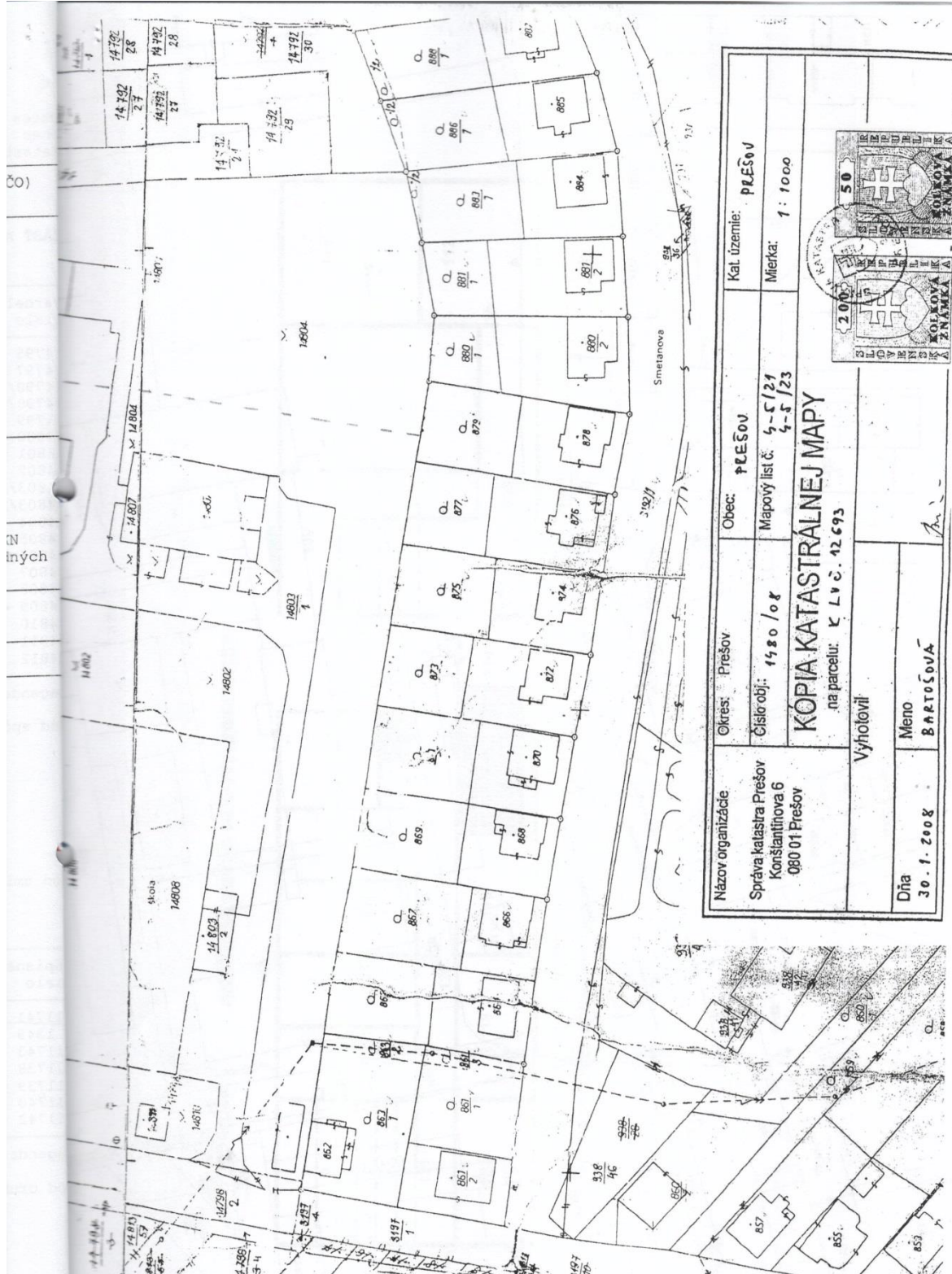
Iné údaje

Bez zápisu.

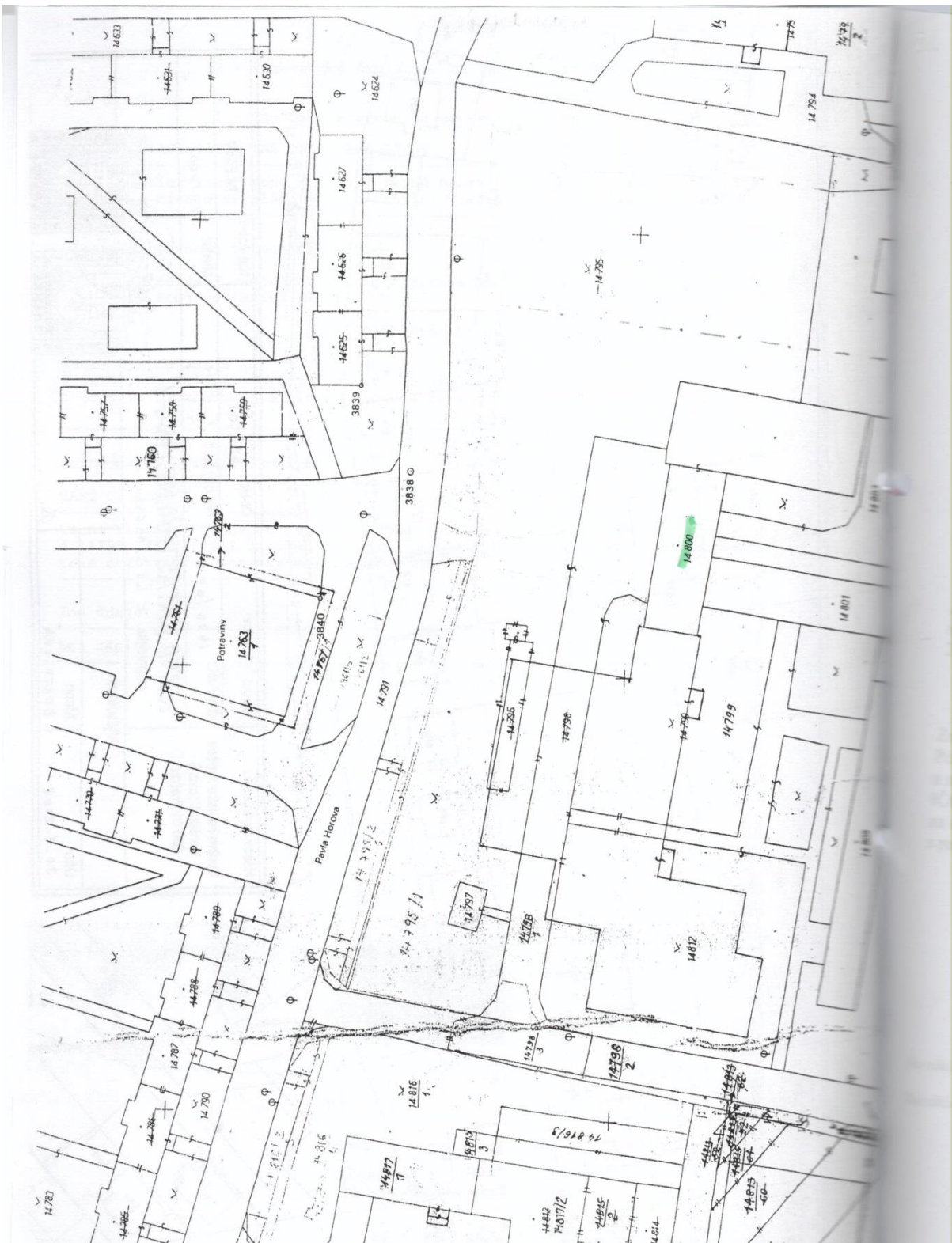


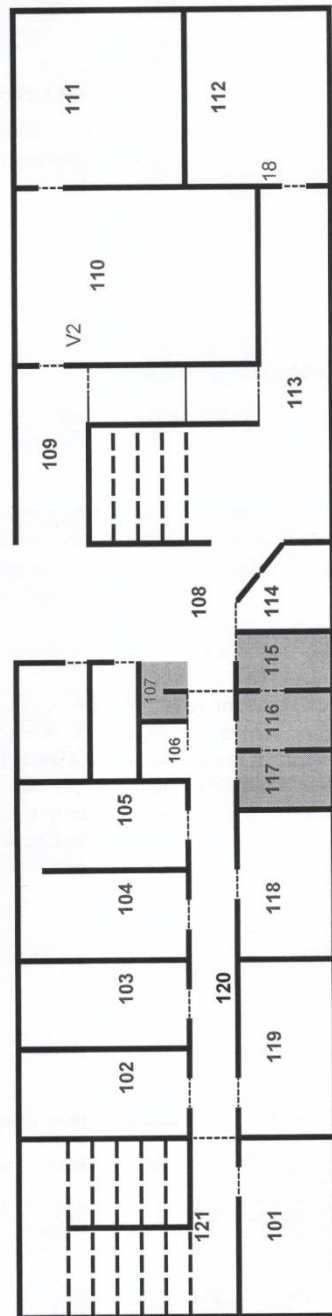
Objednávka: 139 /2014
Vyhotovil: Margita Zachardalová

Margita



Názov organizácie	Okres: Prešov	Obec: Prešov	Kat. územie: Prešov
Správa katastra Prešov Konštantinova 6 080 01 Prešov	Číslo obj.: 4580/08	Mapový list č. 4-5/21 4-5/23	Mierka: 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: K LV č. 42693			
Výhotovil			
Dňa	Meno		
30.1.2008	BARTOŠOVÁ		





STOMUK - miestnosť číslo 115, 116, 117
WC číslo 107



MUDr. Peter Chudík
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 24.03.2014
číslo: 2892/2014/ODDSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 c) 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 medzi prenajímateľom – Spojená škola so sídlom L. Podjavorinskej 22, 080 05 Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – STOMUK s.r.o., so sídlom Námestie národného povstania 1, 080 01 Prešov, IČO: 47620072, uzatvorenú dňa 19.03.2014 v Prešove na dobu neurčitú od 01.04.2014 za účelom využívania predmetu nájmu ako priestory stomatologickej ambulancie v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2006

Ing. Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

Na základe splnomocnenia zo dňa 24.3.2014

Ing. Ján Čopík, zástupca riaditeľa Úradu PSK

