

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/2016
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 446/2001 Z.z.
o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami :

(ďalej v texte len **zmluva**)

Prenajímateľ : Spojená škola, L. Podjavorinskej 22, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán : Ing. Anton Muška, riaditeľ školy
IČO : 37946765
IČ DPH : nie je registrovaným platiteľom DPH
DIC : 2022024103
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu IBAN : SK32 8180 0000 0070 0051 6471 – príjmový účet
 SK79 8180 0000 0070 0051 6498 – výdavkový účet
zriaďovacia listina : Rozhodnutie Prešovského samosprávneho kraja o zriadení Spojenej školy
 v Prešove k 1.7.2005 na základe uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 332/2005
 zo dňa 15.2.2005

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca : KEN-EX, spol. s r.o.
v zastúpení : Mgr. Ján Kentoš, konateľ
sídlo : Železničiarska 3802/37, 080 01 Prešov
IČO : 36 454 672
DIC : 2021377754
IČ DPH : SK2021377754
bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN : SK30 0200 0000 0035 0882 0759
zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel : Sro,
 vložka č. 11093/P

(ďalej len **nájomca**)

Čl. I

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí budovy – na ulici Ľudmily Podjavorinskej 22 v Prešove. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade so zákonom 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 v zmysle Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľnosti PSK č. 2/2016 zo dňa 27.07.2016, vydaného prenájomcom, nebytové priestory, a to priestory na prízemí budovy na ulici Ľudmily Podjavorinskej 22 v Prešove, ktoré v minulosti slúžili ako kuchyňa školy v budove zapísanej na LV 12693 k. ú. Prešov súpisné č. 11741, postavené na parcele č. KN C 14800 o celkovej výmere 193,3m² + pomerná časť chodby o výmere 30,3m² (ďalej len predmet nájmu). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.
- Výmera prenajímaných nebytových priestorov na prízemí je nasledovná :

WC muži	10,30m ²
WC ženy	10,14m ²
šatňa 1	46,41m ²
hygiena	11,26m ²
šatňa 2	49,13m ²
hygiena	18,38m ²
šatňa 3	47,68m ²
chodba (pomerná časť)	30,30m ²

3. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), avšak prenajímateľ na základe Rozhodnutia o zriadení Spojenej školy v Prešove k 1.7.2005 vykonáva správu celej nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviazu také práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili v užívaní predmetu nájmu. Nájom nehnuteľného majetku bol schválený Uznesením č. 393/2016 z 20. zasadnutia Zastupiteľstva PSK ako nájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmet nájmu bude využitý na verejnoprospešný účel – ako šatne pre žiakov športových tried. Firma KEN-EX, spol. s r.o. a PSK sú spoluinvestorom pri projekte výstavby Zimnej tréningovej haly nachádzajúcej sa v tesnej blízkosti Spojenej školy, Ľ. Podjavorinskej 22, Prešov. Pre správcu je prenájom výhodný z dôvodov, že nájomca na svoje náklady vykoná rekonštrukciu predmetných nebytových priestorov, a to vo výške 35.000 € bez DPH. Prenájom je vhodný aj z hľadiska dodržania účelového určenia nehnuteľnosti.
5. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy sa prenajímajú za účelom ich využívania, a to na výchovno-vzdelávacie účely – priestory budú po kompletnej rekonštrukcii využité ako šatne a sociálne zariadenia pre Hokejovú akadémiu, žiaci športových tried Spojenej školy budú členmi Hokejovej akadémie. Predmet nájmu sa bude
2. výlučne využívať pre potreby Hokejovej akadémie. Prenajímateľ prehlasuje a súhlasí s tým, že nájomca počas celej doby platnosti tejto zmluvy, predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy, poskytne bezplatne do užívania Hokejovej akadémie. S takýmto postupom prenajímateľ súhlasí, čo potvrdzuje podpísaním tejto zmluvy.
3. Nehnuteľnosť si vyžaduje komplexnú rekonštrukciu, ktorej účelom je vytvorenie nebytových priestorov. Nájomca zhodnotí nevyužívaný nehnuteľný majetok, ktorý je v zlom technickom stave kompletnou rekonštrukciou s vytvorením troch šatní s hygienickým zázemím a to na vlastné náklady vo výške 35.000,00 € bez DPH. Schematický náčrt navrhovaného stavu nebytových priestorov tvorí prílohu k tejto zmluve.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Čl. IV.

Nájomné a platby za služby spojené s nájomom

1. Výška nájmu bola stanovená na 1,00€/m²/ročne čo pri prenajímanej výmere nebytových priestorov 223,60 m² celkom predstavuje ku dňu podpisu zmluvy ročné nájomné 223,60 € ročne, slovom dvestodvadsaťtri eur šesťdesiat centov. Prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvotnú časť ročného nájomného za rok 2016 a bude zaplatená do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Pokiaľ predmet tejto zmluvy budú užívať aj tretie osoby – osoby, ktoré nebudú žiakmi prenajímateľa, potom sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi i pomernú časť energií a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
3. Výška nájomného bola stanovená v súlade s Uznesením Zastupiteľstva PSK č. 393/2016.
4. Nájomné je splatné ročne vopred v termíne splatnosti faktúry na príjmový účet

prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu o ročný inflačný koeficient zverejnený Štatistickým úradom za príslušný rok formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného. Výška nájomného platná k 31. 12. bežného roka sa zvýši v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK o mieru inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka. Výška ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor. Výška nájomného sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 30 € ročne.
6. V prípade omeškania úhrady platieb v súvislosti s touto zmluvou je nájomca povinný uhradiť úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t. j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

Čl. V

Poistenie

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na hnuťelných veciach a zariadeniach vo vlastníctve nájomcu v prenajatých priestoroch, tieto je povinný poistiť si nájomca na vlastné náklady.

Čl. VI

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - b) zhodnotiť prenajatý majetok rekonštrukciou.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať alikvotnú časť nákladov za energie a služby spojené s nájmom (najmä náklady na elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkové vody, dodávané teplo, odvoz odpadu a upratovanie) podľa reálnej kalkulácie, výmery prenajatej plochy a času využitia priestorov, a to za podmienok stanovených v čl. IV ods. 2 zmluvy.
3. Nájomca je povinný :
 - a) prenajaté priestory počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. a protipožiarne predpisy v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. vrátane zákazu fajčenia a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať.
 - b) zabezpečovať na vlastné náklady všetky bežné a drobné opravy,
 - c) užívať prenajaté priestory v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý,
 - e) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky škody, havárie, závady a iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu,
 - e) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov verejného zdravotníctva /hygieny/, orgánov požiarneho dozoru a pod.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré spôsobil alebo ktoré spôsobili osoby, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.
5. 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. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca:
 - realizoval na predmete nájmu komplexnú rekonštrukciu zahrňujúcu stavebné úpravy na základe projektovej dokumentácie, ktorú vypracuje a uhradí nájomca na vlastné náklady za súčinnosti prenajímateľa,
 - investoval do predmetu nájmu do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy sumu vo

výške 35.000,00 € bez DPH. Úpravy nehnuteľného majetku budú vykonané na náklady nájomcu, pričom prenajímateľ bude odsúhlasovať predmet a rozsah investícií. Za týmto účelom prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi na vykonanie zmien na predmete nájmu. Udelením súhlasu sa prenajímateľ nezaväzuje na úhradu nákladov, ktoré v súvislosti s rekonštrukciou vzniknú. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi príslušné doklady preukazujúce, že na predmete nájmu bola realizovaná komplexná rekonštrukcia podľa stranami odsúhlasenej projektovej dokumentácie a rozpočtu.

Nájomca nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do zhodnotenia, opráv a údržby predmetu nájmu. Investícia sa stáva po skončení nájmu bezodplatne majetkom PSK. Technické zhodnotenie majetku vykonané na náklady nájomcu, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas, bude evidované v majetku nájomcu, ktorý je oprávnený ním vykonané a uhradené technické zhodnotenie odpisovať v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi. V prípade, že dôjde k skončeniu nájmu alebo k predčasnému ukončeniu nájmu počas platnosti tejto zmluvy, nájomca nebude požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu ani právo na vrátenie alikvotnej časti náhrady investícií alikvotne podľa času, pre ktorý nájomca nemohol užívať nebytové priestory z dôvodu, že došlo k ukončeniu platnosti zmluvy.

6. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať pri vykonávaní stavebných prác a úprav na predmete nájmu všeobecne záväzné právne predpisy. Nájomca je pri realizovaní stavebných úprav, opráv a modernizácii vybavenia povinný zabezpečiť a preukázať prenajímateľovi, že náklady na ich obstaranie boli primerané kvalite a cene.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na podmienky nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu tým, že mu odovzdá kľúče od predmetu nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude vykonané fyzickou prehliadkou nehnuteľnosti, o odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať poskytnuté kľúče pri odovzdávaní a prevzatí predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy je nevyhnutný bezodkladný zásah.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec dohodnutým spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy sa končí :
 - uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - výpoveďou v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, výpoveď musí mať písomnú formu,
 - odstúpením od tejto zmluvy,

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak :
 - a) nájomca používa predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo narušujú pokoj a poriadok,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu používa takým spôsobom, že prenájomateli vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda značného rozsahu,
 - d) nájomca je v omeškaní viac ako jeden rok s platením nájomného a bol na to písomne upozornený
 - e) v prípade neplnenia zmluvných povinností.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu alebo od nej odstúpiť
 - a) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) v prípade zmeny podmienok, ktoré by spochybnili možnosť využitia predmetu nájmu.
4. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa zmluva ruší od dňa doručenia odstúpenia druhej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu ku dňu podpisu zmluvy a predmet nájmu v tomto stave preberá do užívania bez výhrad.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi podozrenie na vniknutie do predmetu nájmu, ak takéto nadobudne, nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu a vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi termín odstávky pri pravidelných údržbách energetických, plynových a im podobných zariadení.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcou sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, IČO, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní po zmene.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateli nájomné a prevádzkové náklady v dohodnutých termínoch.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.
9. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, IČO, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní po zmene.
10. Nájomca sa zaväzuje nezasahovať do cudzích zariadení a pred vykonaním akýchkoľvek zásahov do predmetu nájmu zabezpečiť si písomný súhlas prenájomateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením a v prípade poškodenia predmetu nájmu vlastným zavinením odstrániť vzniknuté závady na vlastné náklady.
12. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na nehnuteľnom majetku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
13. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný

dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

14. Zmluvné strany sa zaväzujú pri realizačných prácach dodržiavať príslušné právne predpisy.
15. Nájomca je povinný spolupracovať pri inventarizácii majetku.

Čl. X

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a prenajímateľom schválené úpravy.
2. V prípade, že nájomca nesplní podmienky uvedené v tejto zmluve, je povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou.
3. Po ukončení nájmu nájomcu riadne odovzdá predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy. Ak tak nájomca neučiní, je povinný uhrádzať nájomné v plnej výške prenajímateľovi až do termínu, kedy bude predmet nájmu vrátený podľa bodu 1 tohto článku. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany protokol o odovzdaní a prevzatí.
4. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov bude uskutočnené do 120 kalendárnych dní od dňa ukončenia nájmu.

Čl. XI

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou, doručenie kuriérom na adresu nájomcu alebo prenajímateľa uvedenú v záhlaví zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana – adresát odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ktorá je doručiteľom zmluvnej strany, alebo deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy dotedy, pokiaľ zmluvná strana, u ktorej nastala zmena, neoznámi novú adresu sídla. V prípade akejkoľvek zmeny adresy alebo inej zmeny súvisiacej s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o tejto zmene bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Čl. XII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, platným právnym poriadkom Slovenskej republiky a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obojmi zmluvnými stranami a účinnou sa stáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží Prešovský samosprávny kraj, dva prenajímateľ a tri nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Prešove, dňa 18. 10. 2016

prenajímateľ

Ing. Anton N

Táto zmluva

Táto zmluva

Prílohy :

1. Výpis z listu vlastníctva č. 12693 - kópia
2. Schematický náčrt prenajatých priestorov
3. Schematický náčrt priestorov - navrhovaný stav
4. Uznesenie Zastupiteľstva PSK č. 393/2016 - kópia
5. Výpis z obchodného registra nájomcu - kópia

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Prešov

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: PREŠOV

Dátum vyhotovenia 04.08.2016

Katastrálne územie: Prešov

Čas vyhotovenia: 09:28:23

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.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
14795/ 1	6430	Ostatné plochy	29	1		
14795/ 4	450	Ostatné plochy	29	1		
14797	76	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
14798/ 1	338	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
14798/ 3	596	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
14799	3410	Ostatné plochy	29	1		
14800	1276	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
14801	817	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
14802	2132	Ostatné plochy	29	1		
14803/ 1	2931	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
14803/ 2	129	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
14804	6478	Ostatné plochy	29	1		
14807	593	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
14808	3613	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
14809	657	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
14810	1889	Ostatné plochy	29	1		
14811	49	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
14812	3208	Ostatné plochy	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

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
1349	14801	11	škola		1
11738	14807	11	energoblok-kotolňa		1
11739	14808	11	učňovské dielne		1
11740	14809	11	pomocné prev.,dielne		1
11741	14800	11	adm.budova,kuchyňa		1
11742	14812	11	telových.zariadenia		1
11743	14803/ 2	11	lakovňa		1

Legenda:

Druh stavby:

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

1 / 1

IČO :

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

Titul nadobudnutia Z 3000/2005-Zriaďovacia listina zo dňa 20.4.2005

Tituly nadobudnutia LV:

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

R 285/2016 - Žiadosť o zápis GP č.17/2016 (G1 319/2016), zo dňa 8.3.2016, - 1409/16

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

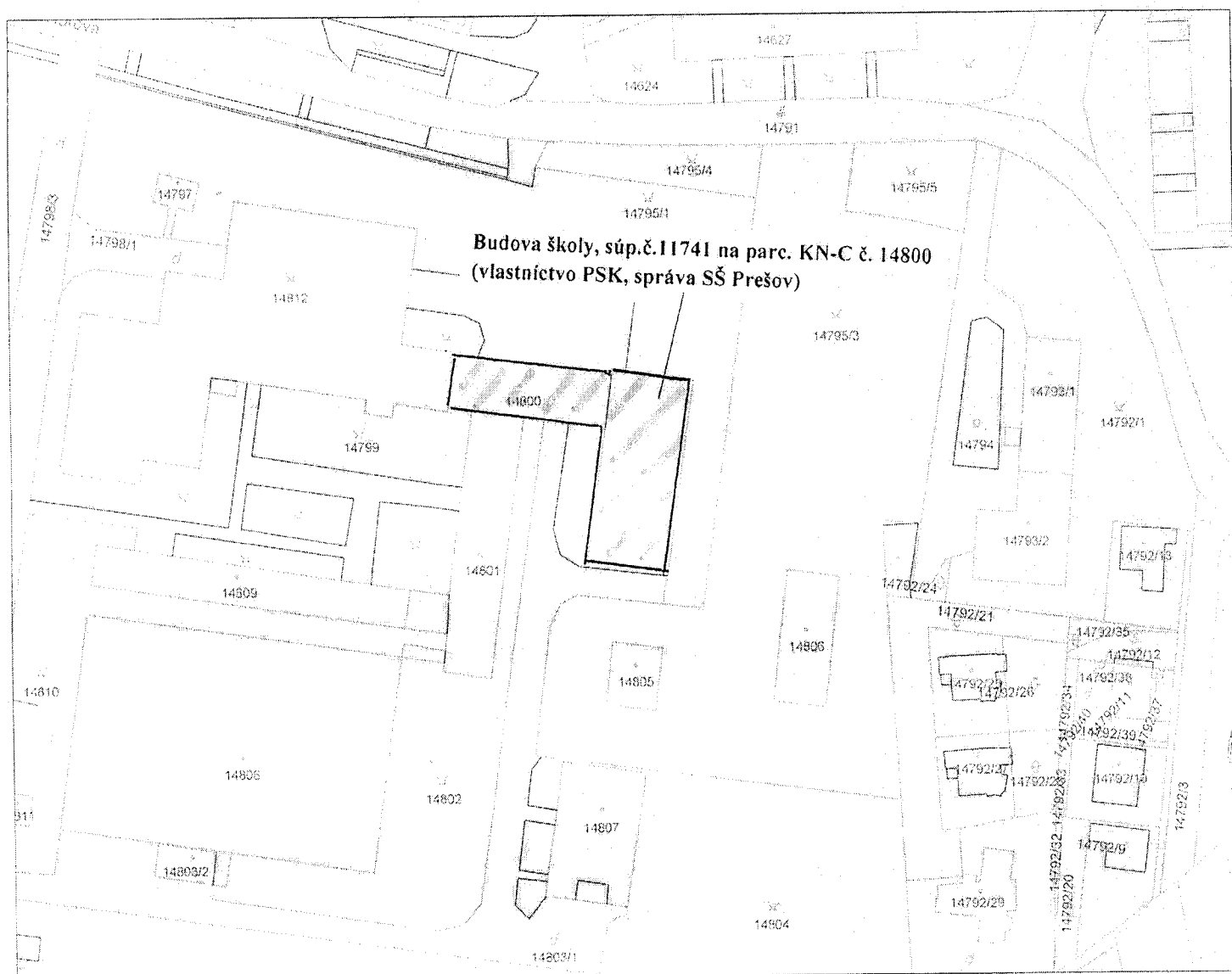
Vytvorené cez katastrálny portál

4. augusta 2016 8:47

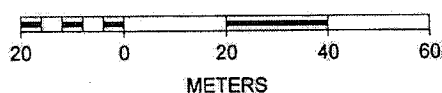
Okres: Prešov

Obec: PREŠOV

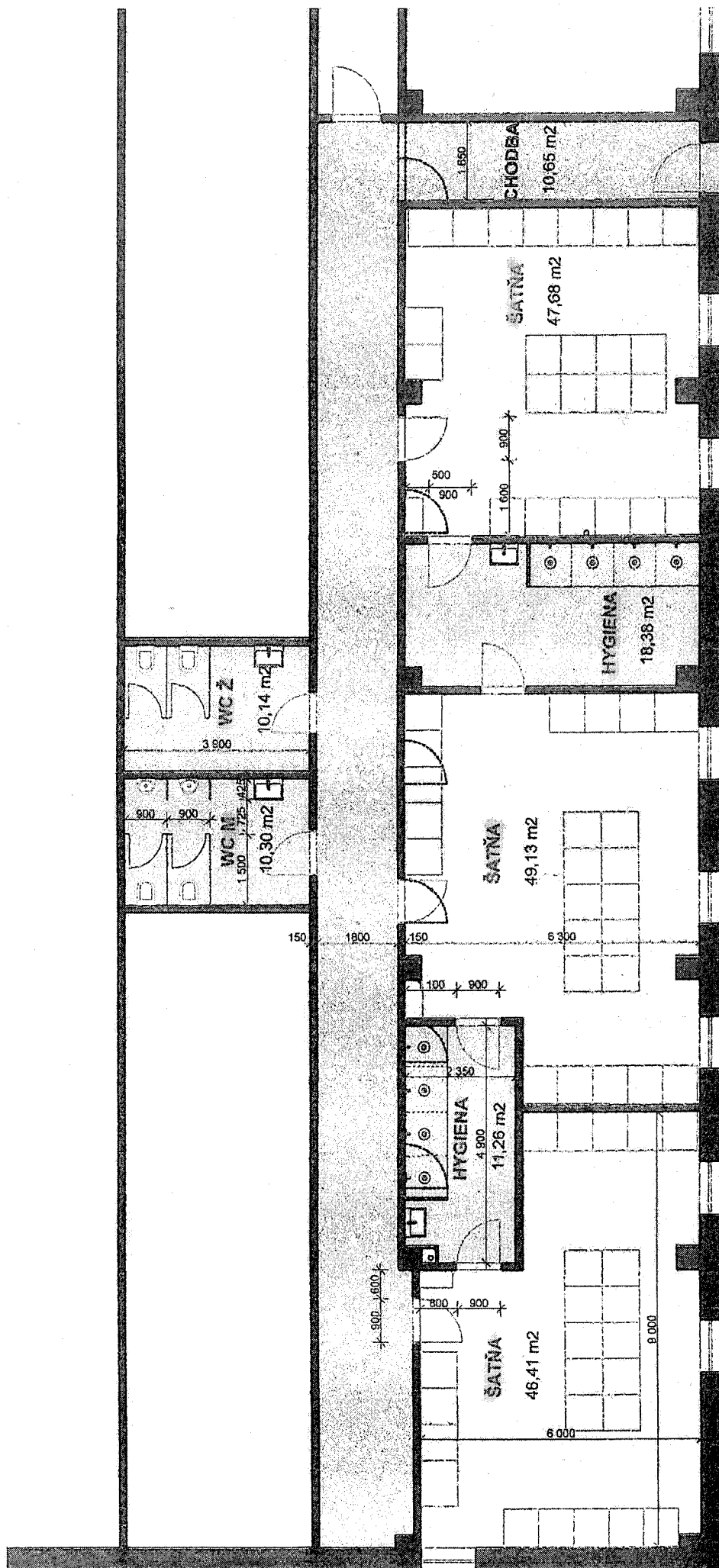
Katastrálne územie: Prešov



SCALE 1 : 1 411



predmet nájmu pre KEN-EX, spol. s r.o.
(navrhovaný stav)



Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja

U Z N E S E N I E č. 393 / 2016

**z 20. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja
zo dňa 23. augusta 2016**

k nájmu nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení

s c h v a ľ u j e,

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,

nájom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe správcu – **Spojená škola so sídlom L. Podjavorinskej 22, 080 05 Prešov, IČO: 37946765, rozpočtová organizácia, a to:**

nehnuteľný majetok zapísaný na LV č. 12693 v k. ú. Prešov, a to:

- nebytové priestory v objekte so súpisným číslom 11741 na pozemku registra C KN parcelné číslo 14800, a to: prenajímaná plocha o výmere 193,30 m² a pomerná časť chodby o výmere 30,30 m²

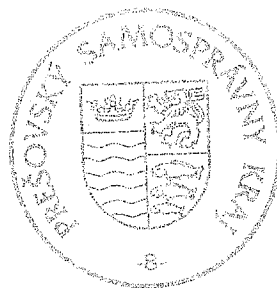
do nájmu nájomcu – **KEN-EX, spol. s r. o. so sídlom Železničiarska 3802/37, 080 01 Prešov, IČO: 36 454 672, za nižšie uvedených podmienok:**

- Výška nájomného bez platieb za energie a služby spojené s nájom: **1 €/m²/rok.**
- Účel nájmu: výchovno-vzdelávacie účely, priestory budú po kompletnej rekonštrukcii využité ako šatne a sociálne zariadenia pre hokejovú akadémiu, žiaci športových tried spojenej školy budú členmi hokejovej akadémie.
- Doba nájmu: 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- Nájomca zhodnotí nevyužívaný nehnuteľný majetok, ktorý je v zlom technickom stave, kompletnou rekonštrukciou s vytvorením troch šatní s hygienickým zázemím a to na vlastné náklady v predpokladanej výške 35.000,00 € bez DPH.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Predmet nájmu bude využitý na verejnoprospešný účel ako šatne pre žiakov športových tried. Firma KEN-EX, spol. s r. o. a PSK sú spoluinvestorom pri projekte výstavby zimnej tréningovej haly nachádzajúcej sa v tesnej blízkosti Spojenej školy, Ľ. Podjavorinskej 22, Prešov.

V Prešove dňa 26. augusta 2016

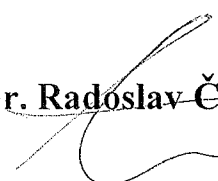


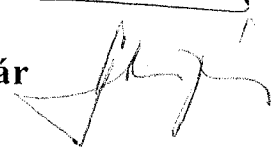
MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Zapisovateľka:


Katarína Očkaiová

Overovatelia zápisnice:


MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH


Ing. Anton Gašpár

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Prešov

k dátumu 14.03.2016

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 11093/P

I. Obchodné meno

KEN-EX, spol. s r.o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Železničiarska 3802/37

Názov obce: Prešov

PSČ: 080 01

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 36 454 672

IV. Deň zápisu: 30.03.1998

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
3. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
4. čistiace a upratovacie práce
5. prenájom nehnuteľností pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom
6. zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov
7. ubytovanie
8. prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom, alebo ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
9. podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

10. prevádzkovanie športových zariadení
11. prípravné práce k realizácii stavby
12. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
13. dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
14. organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
15. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
16. reklamné a marketingové služby

VII. Štatutárny orgán: konateľ

Meno a priezvisko: Mgr. Ján Kentoš

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Železničiarska 3802/37

Názov obce: Prešov

PSČ: 080 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 17.09.1970

Rodné číslo: 700917/8825

Vznik funkcie: 30.03.1998

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne a to tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Mgr. Ján Kentoš

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Železničiarska 3802/37

Názov obce: Prešov

PSČ: 080 01

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 500 000,000000 EUR

Rozsah splatenia: 500 000,000000 EUR

IX. Výška základného imania

500 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

500 000,000000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XI. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 84/98, Nz 95/98 zo dňa 2.3.1998 spísanou notárom JUDr. Mariánom Petrom v Prešove, podľa § 105 a nasl. ust. zák. č. 513/91 Zb. v znení zák. č. 11/98 Z.z.
2. Dodatok č. 1 zo dňa 30.10.1998 k zakladateľskej listine /Nz 526/98/.
Dodatok zo dňa 30.10.1998 k zakladateľskej listine.
3. Dodatok zo dňa 2.10.2002 k zakladateľskej listine.

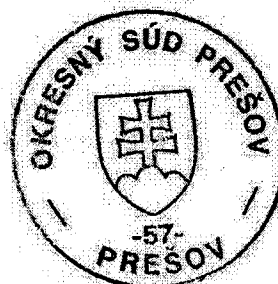
Prešov , 14.03.2016

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Dana Lazoríková

Dm

(podpis oprávnenej osoby)



(odtlačok úradnej pečiatky)

PRVÝ VÝPIS NEPODLIEHAJÚCI POPLATKU



Dm