

Zmluva č. 1/2022

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 2 písmeno b) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2. zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, 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 samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej aj ako „zmluva“) medzi

prenajímateľom: **Názov: Gymnázium**
Sídlo: Študentská 4, 069 01 Snina
V mene ktorého koná: Mgr. Mária Vassová, riaditeľka školy
IČO: 00161179
DIČ: 2020794424, nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava
Účet príjmový: SK56 8180 0000 0070 0051 7300
Účet výdavkový: SK32 8180 0000 0070 0051 7247
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Názov: Ing. Andrea Žeňuchová
Sídlo: Palárikova 1603/2, 069 01 Snina
V mene ktorého koná: Ing. Andrea Žeňuchová
IČO: 45 932 972
DIČ: 1045915541
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: SK48 7500 0000 0040 1334 4791
Registrácia: Okresný úrad Humenné, číslo živnostenského registra: 720-17501
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 3. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
2. Prenajímateľ je oprávnený správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) - budovy školy Gymnázia v Snine, na ulici Študentskej č. 4, list vlastníctva č. 1238, parcelné číslo 267/3, súpisné číslo 1441, katastrálne územie Snina (ďalej aj ako „budova školy“),
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom poschodí budovy školy na ul. Študentská 4, 069 01 Snina, s celkovou výmerou podlahovej plochy 1,00 m² (ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“). Schematický náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu tejto zmluvy. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania spoločné priestory - prístupové cesty a chodníky na pozemku, na ktorom sa nachádza budova školy, a to prístup cez vonkajší hlavný vchod na 1. nadzemné podlažie.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy iba na nasledovný účel: prevádzkovanie potravinového automatu. V zmysle § 8 ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenie pre deti a mládež sa prostredníctvom predmetného automatu nebudú predávať alkoholické nápoje, tabakové výrobky a nápoje s obsahom chinínu a kofeínu.
2. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán, a to formou dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť schválený Úradom Prešovského samosprávneho kraja.

Čl. III Doba trvania nájmu

1. Doba nájomného vzťahu je stanovená na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Výška nájomného je v súlade s ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou výškou nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších dodatkov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.
2. Dohodnutá výška nájomného za prenajatý predmet nájmu, uvedený v Článku I je ku dňu podpisu tejto zmluvy **315 €/m²** za rok. Prepočítaná mesačná výška nájmu je **26,25 €**.
3. Uvedené nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý, čo i len začatý mesiac nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
4. K nájomnému budú mesačne fakturované prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:
 - a) spotreba elektrickej energie 8,- €/ mesiac
 - b) poplatky za odvoz odpadu a ostatné náklady 2,- €/mesiac
5. Úprava výšky platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a spotrebu elektrickej energie bude stanovená na základe kalkulácie skutočnej spotreby a ceny energie. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne.
6. Nájomcovi priestoru vzniká povinnosť 3-mesačného depozitu nájomného. Depozit nájomného bude uhradený do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa, v prípade že tento nebude uhradený je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
7. Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraviť nájomné na základe písomného oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie, a to maximálne jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto môže zvýšiť o mieru inflácie v danom kalendárnom roku, vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka.

Čl. V

Spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. **Nájomné** za prenajatý predmet nájmu sa bude uhrádzať vopred mesačne na príjmový účet prenajímateľa č. ú. **SK56 8180 0000 0070 0051 7300** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti prevodným príkazom.
2. Úhradu **prevádzkových nákladov** bude nájomca uhrádzať štvrťročne na výdavkový účet prenajímateľa č. ú. **SK32 8180 0000 0070 0051 7247** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti prevodným príkazom.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

Čl. VI

Práva, povinnosti a rozsah užívania

1. Nebytový priestor odovzdá prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia budovy v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, právnymi normami, ako aj s hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Zároveň je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov budovy, a aby neobmedzoval prenajímateľa pri zabezpečovaní prevádzky budovy. Nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe.
5. Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy a budova školy je zabezpečená elektronickým zabezpečovacím zariadením.
6. 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 týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
7. 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.
8. Prenajímateľ hmotne nezodpovedá za hnuťelný majetok, ktorý do prenajatého priestoru priniesol nájomca.
9. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
11. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

13. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečené 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.
14. Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
15. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru, zaväzuje sa k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, alebo jeho zamestnancov.
16. Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

Čl. VII

Spôsoby skončenia nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ aj nájomca môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu aj bez udania dôvodu-v súlade s §10 zákona č.116/1990 Zb.
4. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke troch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien vykonaných v súlade so zmluvou musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k tejto zmluve. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenajímateľ s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle bez tiesne a nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Po jednom dostanú obidve zo zmluvných strán, t.j. nájomca a prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto nájomnej zmluvy dostane ÚPSK.

5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. č. 211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

Prílohy:

Výpis z listu vlastníctva č. 1238
Kópia katastrálnej mapy
Schematický náčrt predmetu nájmu

V Snine dňa 08.04.2022

V Snine dňa 08.04.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Mária Vassová
riaditeľka školy

Ing. Andrea Žeňuchová

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Snina

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: SNINA

Dátum vyhotovenia 06.04.2022

Katastrálne územie: Snina

Čas vyhotovenia: 09:41:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1238

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.
267/ 2	1769	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
267/ 3	1210	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
267/ 4	867	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
267/ 9	74	zastavaná plocha a nádvorie	18			1
267/ 11	1082	ostatná plocha	30			1
267/ 23	6	zastavaná plocha a nádvorie	16			1
278/ 2	350	ostatná plocha	34			1
278/ 6	873	ostatná plocha	30			1
278/ 8	411	ostatná plocha	34			1
278/ 9	939	ostatná plocha	34			1
278/ 10	141	ostatná plocha	34			1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

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
1441	267/ 3	11	objekt gymnázia		1
1441	267/ 23	11	objekt gymnázia		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená 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, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 08001, SR

1 / 1

IČO :

37870475

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-1303/02 - č.z.522/04
Titul nadobudnutia	Oznámenie o určení č. súp. č. 4078/948/1996 a č. 4076/946/1996 zo dňa 5.12.1996, Z-3758/96 - č.z. 1032/97
Titul nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 11.8.1999 o zápis GP č. 56/99, Z-1320/99 - č.z. 906/99
Titul nadobudnutia	Hosp. zml. 190/75 - č.z. 112/78
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie číslo: SP-2008/5149-04-Ih zo dňa 23.12.2008, GP č.: 37002341-107/2008, R-163/09 - č.z.760/09
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 25.05.2009, V-402/09 zo dňa 06.07.2009. (č.z.681/09)

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

IČO : 37870475

Titul nadobudnutia Žiadosť čj.369/2009/ODDSM-027 o opravu zápisu v katastri nehnuteľností zo dňa
18.08.2009 v zmysle návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zo dňa 08.06.2009, R-
205/09 - č.z.869/09.

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Gymnázium v Snine, Študentská 4, Snina, PSČ 06916, SR

IČO : 161179

Titul nadobudnutia Zmluva o prevode správy zo dňa 1.7.2002, Z-1303/02 č.z.-522/04

Titul nadobudnutia Zmluva o zverení majetku do správy zo dňa 11.12.2009, Z-1174/09 - č.z.1378/09

K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

ČASŤ C: ŤARCHY

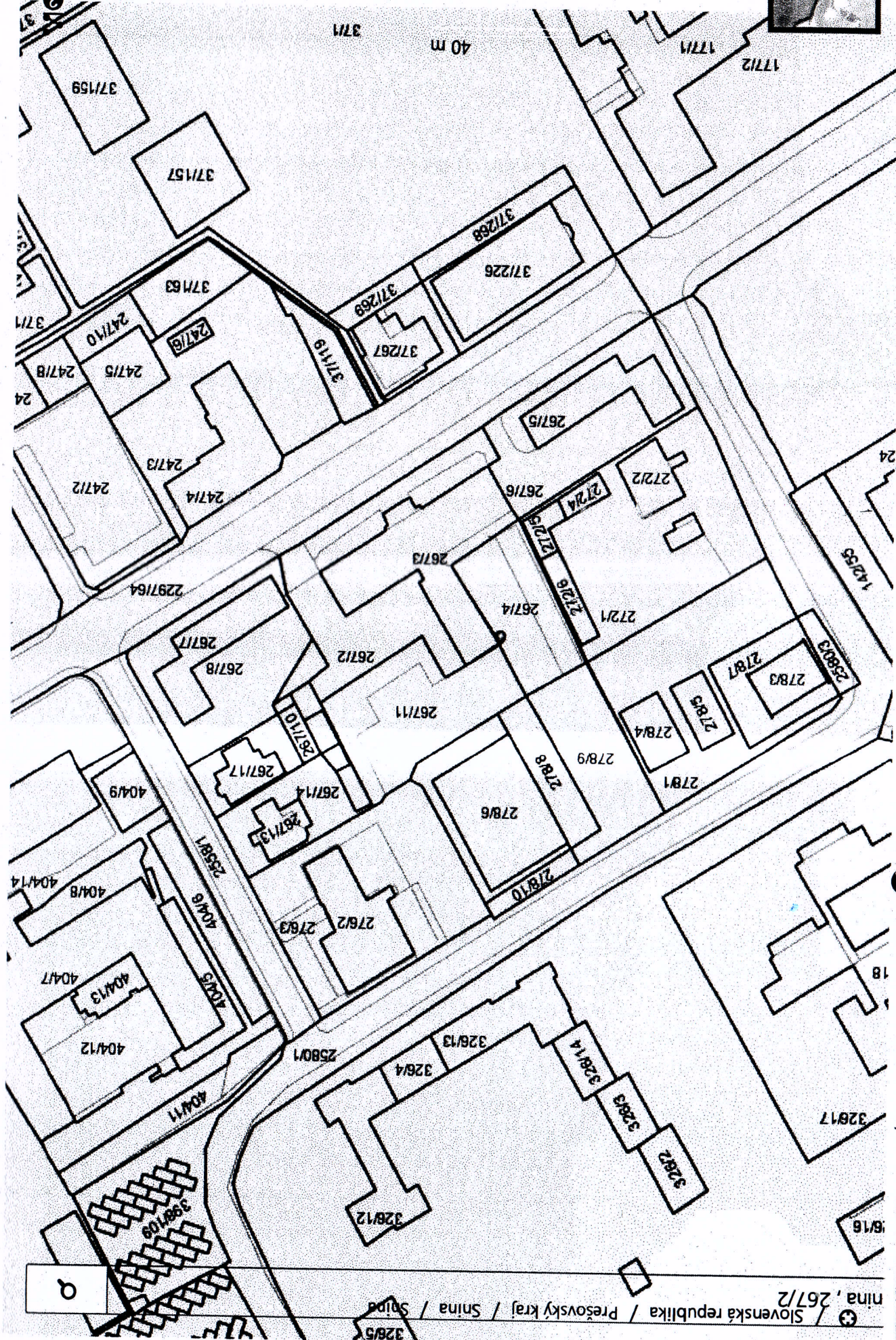
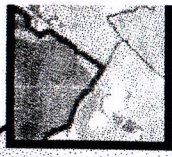
Bez zápisu.

Iné údaje:

2 K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Poznámka:

Bez zápisu.

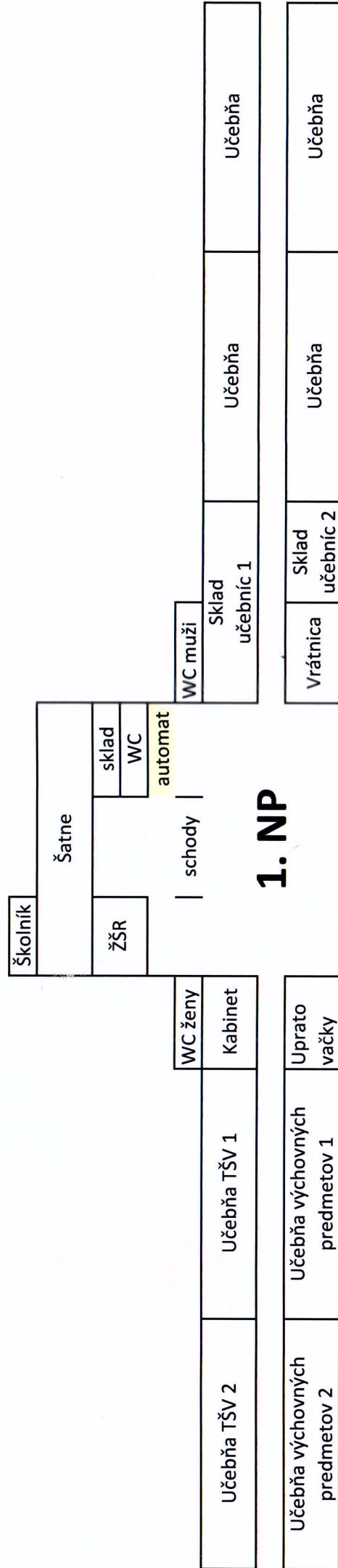


http:



Slovenská republika / Prešovský kraj / Snina / Snina, 267/2

**Orientačný plán školy - 1. nadzemné podlažie
Gymnázium, Študentská 4, 069 01 Snina**





PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 21.04.2022
číslo: 5358/2022/OM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 s prihliadnutím na § 17 písm. g) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 652/2021 dňa 15.februára 2021 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu č. 1/2022 o nájme nebytových priestorov uzatvorenú v Snine dňa 08.04.2022 medzi prenajímateľom – Gymnázium, Študentská 4, 069 01 Snina, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Ing. Andrea Žeňuchová, Palárikova 1603/2, 069 01 Snina, IČO: 45932972, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom prevádzkovania potravinového automatu.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja



na základe plnomocenstva
Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja

