

Zmluva

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Stredná odborná škola agropotravinárska a technická

Sídlo: Kušníerska brána 349/2, 060 01 Kežmarok

Zastúpená: Ing. Stanislavom Marhefkom, riaditeľom školy

IČO: 159468

DIČ: 2020709680, nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK 86 8180 0000 0070 0051 8215

Telefón: 052/4523040

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Základná škola s materskou školou

Sídlo: 059 76 Rakúsy č. 81

Zastúpená: Mgr. Luciou Brutovskou, riaditeľkou školy

IČO: 37874357

DIČ: 2021635253

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka
zahraničnej banky

IBAN: SK63 1111 0000 0066 2188 1004

Telefón: 0915/867710

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet a účel nájmu

A/ Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľnosti vo vlastníctve PSK v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dohodnutej dobe predmet nájmu uvedený v bode B/ tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej ako PSK) v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení je oprávnený uzatvárať zmluvu o nájme nehnuteľného majetku s treťou osobou a prenechať nájomcovi do užívania za odplatu.

B/ Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov, konkrétne časti priestorov školy vhodných na vyučovanie žiakov, v objekte súpisné číslo 1231 nachádzajúcich sa na parcele číslo 3722/3, zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 1994, katastrálne územie Kežmarok na Katastrálnom úrade – správa katastra Kežmarok.

C/ Prenajímané priestory a miestnosti:

Miestnosti	M ²	Účel nájmu	Cena/m ²	Ročný nájom
<i>1. poschodie</i>				
Upratovačky	33,52	Šatňa, sklad	18,01 €	603,70
Kabinet č. 3	19,84	kabinet	18,01 €	357,32
2.A	55,50	trieda	18,01 €	999,56
3.A	73,32	trieda	18,01 €	1320,49
3.B	62,90	trieda	18,01 €	1132,83
2.B	62,63	trieda	18,01 €	1127,97
8.C špec.	40,88	trieda	18,01 €	736,25
Kancelária	19,38	kancelária	18,01 €	349,04
WC	12,65	WC	18,01 €	227,83
chodba	237,36	chodba	18,01 €	4274,86
schodište	33,90	schodište	18,01 €	610,54
3.D špec.	40,57	trieda	18,01 €	730,67
1.A	62,32	trieda	18,01 €	1122,38
4.D špec.	39,93	trieda	18,01 €	719,14
šatňa	62,57	šatňa	18,01 €	1126,89
kancelária	19,92	kancelária	18,01 €	358,76
šatňa	62,95	šatňa	18,01 €	1133,73
WC	14,14	WC	18,01 €	254,66
<i>2. poschodie</i>				
8.C špec.	32,15	trieda	18,01 €	579,02
6. 7.C špec.	33,51	trieda	18,01 €	603,52
7.C špec.	33,91	trieda	18,01 €	610,72
3.C	62,45	trieda	18,01 €	1124,72
4.B	62,47	trieda	18,01 €	1125,08
6.C špec.	41,43	trieda	18,01 €	746,16
4.C	62,46	trieda	18,01 €	1124,91
5.D špec.	40,71	trieda	18,01 €	733,19
Zborovňa	62,11	zborovňa	18,01 €	1118,61
Kancelária	19,67	kancelária	18,01 €	354,26
PC 2	62,75	trieda	18,01 €	1130,13
PC 1	39,88	trieda	18,01 €	718,24
4.A	62,78	trieda	18,01 €	1130,67
5.C špec.	40,61	trieda	18,01 €	731,39
WC	14,14	WC	18,01 €	254,66
chodba	208,48	chodba	18,01 €	3754,73
schodište	24,01	schodište	18,01 €	432,42
Spolu	1857,80			33459,05

Prenajímané priestory budú využívané výhradne na vyučovanie žiakov.

Predmetom nájmu nie je žiaden hmotný majetok.

II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

III. Výška nájomného, platobné podmienky

A/ Výška nájomného sa stanovuje dohodou.

B/ Vypočítaná výška nájmu:

Podľa bodu I. písm. C/ predstavuje ročný nájom **33.459,05 € (mesačne 2.788,25 €)**

Režijné náklady budú mesačne predstavovať:

- preddavok na energie **1.000,00 €**

Mesačné nájomné spolu: 3.788,25 €

Vzájomné zúčtovanie režijných nákladov (energie) sa vykoná k 31.júlu bežného roka podľa skutočnej spotreby energií. Nájomca vyrovná prípadný nedoplatok, alebo preplatok sa mu vráti do 14 dní od doručenia vyúčtovania.

C/ Nájomné bude hradené mesačne vopred, najneskôr posledný deň v mesiaci predchádzajúcemu danému mesiacu, vo výške určenej v bode B/ čl. III na základe tejto zmluvy na účet číslo 7000518215/8180, IBAN: SK86 8180 0000 0070 0051 8215 . Nájomné za mesiac august 2019 bude uhradené do 15 dní od účinnosti zmluvy.

D/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo stanoviť resp. upraviť výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie, prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby jeho výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

E/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať infláciu v SR podľa reálneho inflačného indexu, ktorý je zverejnený ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava nájomného vo výške miery inflácie bude realizovaná v zmysle § 11 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa preukázateľne doručeného nájomcovi. Inflačné trendy sa budú do výšky nájomného premietiť vždy k 1. januáru v roku, teda prvýkrát môže byť upravená cena nájmu od 1.1.2020 o mieru inflácie za rok 2019.

IV. Úroky z omeškania

V prípade omeškania s úhradami v súvislosti s touto zmluvou je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

A/ Prenajímateľ:

- je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
- poskytne na prenájom predmet nájmu uvedený v bode I.
- je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutými podmienkami
- nezodpovedá za veci vnesené nájomcom

B/ Nájomca:

- zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických predpisov
- je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov
- pri svojej činnosti v plnej miere rešpektuje vnútorný a organizačný poriadok školy
- je povinný užívať prenajatý predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou
- nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo jej časť ďalšej osobe
- nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady
- je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla žiadna škoda, v prípade, že svojim konaním škodu spôsobí, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodené nehnuteľnosti uvedenie do predošlého stavu
- na vlastné náklady zabezpečí vývoz komunálneho odpadu
- v prenajatých priestoroch si na vlastné náklady zabezpečí údržbu priestorov, ktorá spočíva najmä:
 - v zabezpečení bežných opráv a obvyklých udržiavacích prác, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu
 - v udržiavaní čistoty a poriadku
- sa zaväzuje, že na predmete nájmu nebude uskladňovať materiály a nebezpečné odpady tak, aby nedochádzalo k porušovaniu ustanovení Zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- v deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe nehnuteľnosti, a účel, na ktorý boli nehnuteľnosti prenajaté

C/ Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že o všetkých zmenách oproti tejto zmluve budú včas informovať druhú zmluvnú stranu. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14-tich 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 týkajúceho sa zmluvného vzťahu. V opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.

D/ Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená, bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

E/ Všetky písomnosti vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú doručované na adresu, ktorú druhá zmluvná strana uviedla v predmetnej zmluve alebo osobne oproti podpisu.

VI. Skončenie nájmu

Zmluva zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez udania dôvodu a to v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená
- c) odstúpením od zmluvy v odôvodnených prípadoch.

V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky ku dňu ukončenia zmluvného vzťahu.

VII. Záverečné ustanovenia

A/ Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky (mimo zmien dohodnutých v tejto zmluve), musia byť vykonané vo forme písomného dodatku k zmluve, ktorý podlieha schváleniu PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

B/ Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

C/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obojvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

D/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne vážne, určite a zrozumiteľne, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez skutkového a právneho omylu. Účastníci prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

E/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 1 vyhotovenie je pre prenajímateľa, 1 vyhotovenie pre nájomcu a 2 vyhotovenia pre potreby Úradu Prešovského samosprávneho kraja.

F/ Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:

- list vlastníctva č. 1994
- kópia katastrálnej mapy

- schematický náčrt predmetu nájmu

22-07-2019

V Kežmarku

Stanislav Marneti
agrop
K

Ing. Stanislav Marneti riaditeľ školy
prer

ZÁKLADNÁ ŠKOLA³
S MATERSKOU ŠKOLOU

M
koly

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa: 31.07.2019

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 1.8.2019

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

: 703 Kežmarok
: 523 585 KEŽMAROK
lne územie: 823 813 Kežmarok

Dátum vyhotovenia: 19.07.2019
Čas vyhotovenia : 08:25:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1994

MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
	20365	zastavaná plocha a nádvorie	18		2	
	2262	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	
	96	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	
	8788	záhrada	4		2	
	526	zastavaná plocha a nádvorie	16		2	
	6669	orná pôda	1		2	

1:

Osobu využívajúceho pozemku

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Umiestnené	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1	3722/3	11	škola		1
9	3722/4	7	garáž		1
0	6881/2	20	garáž a kôlna		1

Umiestnenie:

Druh stavby

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

Umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol zo dňa 30.6.2002 - Z 1503/08 - 1070/08

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Stredná odborná škola, Kušníerska brána 349/2, Kežmarok, SR
IČO: 00159468
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 správa k všetkým nehnuteľnostiam

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zmenu správcu R 588/11 - 156/12

ČASŤ C: ŤARCHY

Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a §10 ods. 1) a 5) Zákona NR SR č. 656/2004Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 spočívajúce v práve vstupu na pozemok - parc. KN-C č. 6881/3, 3722/2 - za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení rozsahu podľa geometrického plánu č. 32484585-355/2009 spoločnosti GEOPROGRESS Košice - Z 647/10 - č.z. 514/10

Por.č.: 1

Vecné bremeno podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v prospech: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice /IČO 36599364/, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu podľa GP č. 33/2011 na parc. CKN č. 6881/3 - Z 1432/12 - 679/12

Iné údaje

Bez zápisu.

Objednávka: K1-701/19
Vyhotovil: Anna Mačugová

VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD KEŽMAROK V MENE ÚGKK SR



PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 01-08-2019
číslo: 05981/2019/DSM

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 prenájme nebytových priestorov uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola agropotravinárska a technická, Kušníerska brána 349/2, 060 01 Kežmarok a správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Základná škola s materskou školou, 059 76 Rakúsy č. 81, IČO: 37 874 357 uzatvorenú v Kežmarku 22. 07. 2019 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia nebytových priestorov, konkrétne časti priestorov školy vhodných na vyučovanie žiakov.

na základe plnomocenstva zo dňa 03.01.2018

predseda

riaditeľ Úr



