

o prenájme nebytových priestorov a hnutelného majetku uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov

Prenajímateľ: Stredná odborná škola agropotravinárska a technická
Sídlo: Kušníerska brána 349/2, 060 01 Kežmarok
Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Marhefka, riaditeľ školy
 IČO:00159468
 DIČ: 2020709680, nie je platca DPH
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK86 8180 0000 0040 0051 8215
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **AUTOŠKOLA PODOLINSKÝ, s.r.o.**
Sídlo: Hlavné námestie 28, 060 01 Kežmarok
Zapísaný: Živnostenský register Okresného úradu Kežmarok pod
 číslom 730-12710
Štatutárny orgán: Peter Podolinský
 IČO: 46563873
 DIČ: 2023485002
 IČ DPH: 2023485002
 Bankové spojenie: Tatra banka
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK19 1100 0000 0029 2787 6680
 Telefón: 052/4526259, 0907/933689
 (ďalej len „nájomca“)

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 tretou osobou a prenechať predmet nájmu nájomcovi do užívania za odplatu.

B/ Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 52,71 m², konkrétne miestnosť pre žiakov – 36,79 m², WC 15,92 m² v objekte súpisné číslo 1231 nachádzajúcej sa na parcele KNC č. 3722/3, zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 1994, katastrálne územie Kežmarok. List vlastníctva je neoddeliteľnou prílohou k tejto zmluve. Zoznam hnuťel'ného majetku nachádzajúceho sa v miestnosti je prílohou k zmluve.

C/ Prenajímané priestory budú využívané ako miestnosť pre žiakov.

II. Doba nájmu

A/ Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 25.mája 2023 do 24. mája 2024.

III. Výška nájomného, platobné podmienky

A/ Výška nájomného sa stanovuje dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s ponúknutou cenou nájmu na základe výzvy vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien zo dňa 02.08.2017 a ponuky uchádzača (nájomcu).

Pri stanovení výšky nájmu prenajímateľ vychádza z § 11, ods. 4, 5 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení.

B/ Vypočítaná výška nájmu:

Ročný nájom predstavuje 948,78 €. (miestnosť pre žiakov 36,79 m²x18,00 €, WC 15,92 m²x18,00 €)

Ročné režijné náklady predstavujú 474,39 €. Režijné náklady zahŕňajú náklady na kúrenie, elektrickú energiu, vodu, upratovanie a ostatné náklady.

Ročný nájom huteľných vecí predstavuje 76,83 €.

Ročné nájomné spolu: 1.500,00 €

C/ Nájomné bude hradené vo výške určenej v bode B/ čl. III na základe tejto zmluvy na účet číslo 7000518215/8180, IBAN: SK86 8180 0000 0070 0051 821, a to:

- nájomné za obdobie od 25.5.2023 do 31.12. 2023 vo výške 903,28 € bude uhradené do 15 dní od účinnosti zmluvy

- nájomné za obdobie od 1.1.2024 do 24.5.2024 vo výške 596,72 € do 30.4.2024.

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 premietat' vždy k 1. januáru v roku.

IV. Úroky z omeškania

A/ V prípade omeškania s úhradami v súvislosti s touto zmluvou je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného 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 článku I.,
- nezodpovedá za veci vnesené nájomcom.

B/ Nájomca:

- zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických predpisov, ochranu zdravia pri práci nájomcu, jeho zamestnancov, žiakov ako aj cudzích osôb v priestoroch predmetu nájmu a v príľahlých priestoroch, bude dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych 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,
- je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu v takom stave, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu predmetu nájmu,
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla, je povinný znášať obmedzovania v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
- je povinný umožniť prenajímateľovi počas celej doby nájmu vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom,
- nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo jej časť ďalšej osobe,
- nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného 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 uvedie do predošlého stavu,
- zaväzuje sa udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch nájmu a príľahlých priestoroch,
- je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2004 Z.z. a dodržiavať protipožiarne predpisy,
- 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,
- zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bol poučený o zákaze fajčiť a užívať alkoholické nápoje v priestoroch predmetu nájmu,
- v prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené,
- berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti, je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok na vlastné náklady,
- zaväzuje sa, 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.

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 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 obidvoch 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 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

C/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

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 dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 1 vyhotovenie je pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.

V Kežmarku dňa

prenajímateľ

nájomca

Prílohy: LV

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 703 Kežmarok
Obec : 523585 Kežmarok
Katastrálne územie : 823813 Kežmarok

Dátum vyhotovenia : 19.5.2023
Čas vyhotovenia : 10:07:29
Údaje platné k : 18.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1994

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3722/2	20365	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
3722/3	2262	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1231 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3722/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
3722/4	96	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4219 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3722/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
3722/5	8788	Záhroda	4		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
6881/2	526	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4220 evidovanej na pozemku parcelné číslo 6881/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
6881/3	6669	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania 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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Počet stavieb: 3

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1231	3722/3	11	škola		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4219	3722/4	7	garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4220	6881/2	20	garáž a kôlna		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

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

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 37870475	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol zo dňa 30.6.2002 - Z 1503/08 - 1070/08	

	Iné údaje
	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	Stredná odborná škola agropotravinárska a technická, Kušníerska brána 349/2, Kežmarok, PSČ 060 01, SR, IČO: 159468	
	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť o zmenu správcu R 588/11 - 156/12 Zmena názvu správcu - R 511/2022 - 1431/2022	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 správa k všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	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 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 32484585-355/2009 spoločnosti GEOPROGRESS Košice - Z 647/10 - č.z. 514/10
Vlastník poradové číslo 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

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v bezodplatnom práve oprávneného z vecného bremena, SPP - distribúcia, a.s., ICO: 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, - existencie inžinierskych sietí - plynárenských zariadení a existencie ich ochranných a bezpečnostných pásiem; údržby, prevádzky a rekonštrukcie týchto zariadení v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.36771902-28/2022, vyhotoveným fy EuroGeo-CADaster s.r.o., ICO: 36771902, Czambelova 2, 040 01 Košice, dňa 02.06.2022 a úradne overeným, Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom dňa 29.06.2022, pod č.G1-459/2022; - prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celú nehnuteľnosť pozemok parc. C KN č.3722/2, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č.708/2022/OM, ev.č.SPPD: 0661/22/SPPD/CEZ, uzavretej dňa 29.09.2022 - V 2890/2022 - 1665/22
---------------------------	--

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Stredná odborná škola agropotravinárska a technická, Kušníerska brána 349/2, 060 01 Kežmarok

Zoznam hnutel'ného majetku

v miestnosti pre žiakov v objekte súpisné číslo 1231 na parcele číslo 3722/3, LV č. 1994

Názov	Počet ks
Lavica	10
Stolička školská	20
Katedra	1
Stolička	1