

o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov z vlastníctva štátu do svojho vlastníctva.

3. Predmetom prevodu správy majetku je nehnuteľný majetok v katastrálnom území Strážske, vedený Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 1089, okres Michalovce, obec Strážske, a to :

3.1. stavba

por. č.	súp. č.	parc. č.	popis stavby	obstarávacia cena v €	oprávky v €	zostatková cena v € k 30.06.2023
1.	302	896	domov mládeže	63 560,21	63 560,21	0,00

3.2. pozemky registra C KN

por. č.	parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku	obstarávacia cena v €
1.	896	536	zastavaná plocha a nádvorie	1 245,44
2	899	2426	zastavaná plocha a nádvorie	5 636,99

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Čl. II.

Účel prevodu správy

Účelom prevodu správy nehnuteľného majetku na preberajúceho je skutočnosť, že odovzdávajúci nevyužíva nehnuteľný majetok na plnenie svojich úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním a prevodom správy na preberajúceho sa zabezpečí jeho hospodárnejšie a efektívnejšie využívanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov.

Čl. III.

Všeobecné ustanovenia

1. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom zmluvy podľa Článku I. bod 3 tejto zmluvy, doposiaľ slúžil odovzdávajúcemu, avšak v súčasnosti vzhľadom na jeho nevyužívanie v rámci vyučovacieho procesu sa stal pre odovzdávajúceho prebytočným majetkom.
2. Preberajúci prehlasuje že pozná fyzický stav nehnuteľného majetku, ktorý preberá do svojej správy.

ZMLUVA

o prevode správy nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja
uzatvorená v zmysle ust. § 6a ods.3 zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších
územných celkov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Odobzdávajúci: Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727,
Strážske
sídlo: Mierová 727, 072 22 Strážske
zastúpený: Ing. Bc. Beáta Šepeľová, riaditeľka
IČO: 42 104 980
(ďalej len „odobzdávajúci“)

a

Preberajúci: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
zastúpený: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
IČO: 42 093 937
(ďalej len „preberajúci“)
(odobzdávajúci a preberajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Odobzdávajúci aj preberajúci, organizácie zriadené na základe Zriaďovacích listín Košického samosprávneho kraja vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o prevode správy nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja (ďalej len „zmluva“).

Čl. I.**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prevod správy nehnuteľného majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja zo správy odobzdávajúceho do správy preberajúceho.
2. Odobzdávajúci odobzdáva a preberajúci preberá do svojej správy nehnuteľný majetok, ktorý Košický samosprávny kraj nadobudol podľa zákona NR SR č. 446/2001 Z. z.

3. Nehnuteľný majetok odovzdávajúci odovzdá preberajúcemu bezodplatne.
4. Nehnuteľný majetok, bude odovzdaný preberajúcemu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. Preberajúci je oprávnený držať, užívať a nakladať s nehnuteľným majetkom v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov.
6. Preberajúci je povinný viesť o nehnuteľnom majetku predpísanú evidenciu podľa osobitného predpisu (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

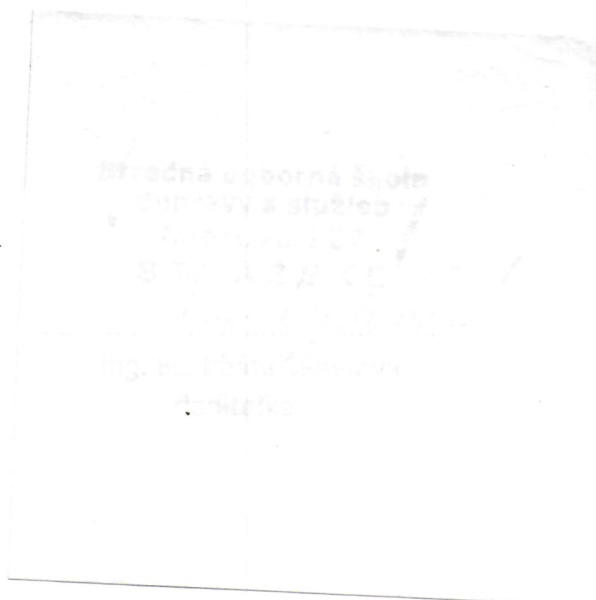
Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Preberajúci dňom účinnosti tejto zmluvy vstupuje do práv a povinností prenajímateľa v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 8/2021 zo dňa 02.05.2022 v znení dodatku č. 1 zo dňa 02.05.2022, dodatku č. 2 zo dňa 18.05.2022 a dodatku č. 3 zo dňa 23.03.2023 uzatvorenej medzi Strednou odbornou školou dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske a TRANSPORTIT s.r.o. so sídlom Ulič 333, 067 67 Ulič. Odovzdávajúci je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi – TRANSPORTIT s.r.o. so sídlom Ulič 333, 067 67 Ulič. Uvedená nájomná zmluva je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 1.
2. Zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu predsedom Košického samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom deň nadobudnutia účinnosti zmluvy sa považuje za deň prevodu.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, z ktorých jedno vyhotovenie preberajúci predloží Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru, po jednom vyhotovení pre odovzdávajúceho a preberajúceho a dve vyhotovenia sú určené pre Košický samosprávny kraj.
4. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
5. Ak v zmluve nie je uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je vzor Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku ako Príloha č. 2.

7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Strážskom dňa 10. 4. 2023



V Košiciach dňa 17. 07. 2023



Podľa § 4 ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov súhlasím s prevodom správy nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy.

V Košiciach dňa 28. 7. 2023



Zmluva o nájme nebytového priestoru č. .../2021
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Sídlo:

IČO:

Košický samosprávny kraj

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

35 541 016

Zastúpený:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IBAN:

Bankové spojenie:

konajúci prostredníctvom: Mgr. Jozef Kuzemka, riaditeľ školy

Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske

Mierová 727, 072 22 Strážske

42 104 980

2022745769

SK SK39 8180 0000 0070 0034 8244

Štátna pokladnica

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno:

sídlo:

zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

bankové spojenie:

TRANSPORTIT s.r.o.

Ulič 333, 067 67 Ulič

Michal Blaško, konateľ

50781421

2120526771

SK9083300000002701866252

FIOZSKBAXXX, Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Nám SNP 21
811 01 Bratislava

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 34713/P

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy domova mládeže súpisné číslo 302, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 896, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor na LV č. 1089 katastrálne územie Strážske, obec Strážske, okres Michalovce. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Strednej odbornej školy dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v budove nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytové priestory na prízemí o výmere 163,51 m²,
 - b) nebytové priestory na 1.poschodí o výmere 411,05 m² a
 - c) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 54,72 m²,
(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom prevádzkovania ubytovne.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

Čl. III

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (voda, stočné, plyn a elektrická energia), ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby, pričom vyúčtovanie skutočnej spotreby médií vykonajú zmluvné strany na základe odpočtu podružných meračov jednotlivých médií, ktoré sa v prenajatých priestoroch nachádzajú a v pomere určenom podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy;
 - b) prevádzka a údržba ostatných priestorov vrátane ich upratovania, ochrana bezpečnosti práce, požiarne ochrana ostatných priestorov, dezinfekcia a deratizácia, odvoz

komunálneho odpadu, služby informátora si zabezpečuje nájomca samostatne, na vlastnú zodpovednosť a náklady, pričom preukázanie dodávok týchto služieb je nájomca povinný prenajímateľovi preukázať predložením platných a účinných zmlúv s jednotlivými dodávateľmi týchto služieb, prípadne objednávkou a dokladom o úhrade za poskytnutie týchto služieb jednotlivými dodávateľskými subjektmi. Nepreukázanie splnenia tejto povinnosti považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.

Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené nájomom v súlade s týmto bodom tejto zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy, ktorá obsahuje rozpis jednotlivých služieb a výšku úhrad za služby v prospech prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné do 15.dňa bežného mesiaca a úhrada za služby spojené s užívaním je splatná štvrťročne, vždy do 15. dňa tretieho mesiaca v príslušnom kalendárnom štvrťroku (15.3., 15.6., 15.9., 15.12.). Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a úhradu za služby bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: SK 39 8180 0000 0070 0034 8244 vedený v Štátnej pokladnici..
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého ročného nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
 - c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :
 - a. nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 8 tejto zmluvy,
 - b. prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak :
 - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - bc) nájomca neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
 - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
 - bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené;
 - c. prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto činnosť oprávnenej, pričom prenajímateľovi bezodkladne predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. tretími osobami, ktorým nájomca poskytuje ubytovanie. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie dverí, údržba podláh, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa

dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
13. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
14. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti

kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
16. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja.
18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
19. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie tejto zmluvy je výsledkom obchodnej verejnej súťaže.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát

o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

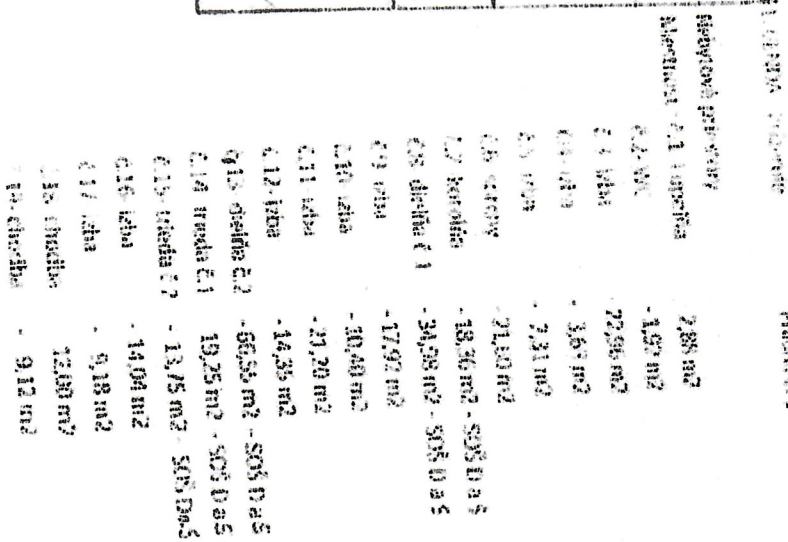
V Košiciach, dňa 2. 5. 2022

V Košiciach, dňa 2. 5. 2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

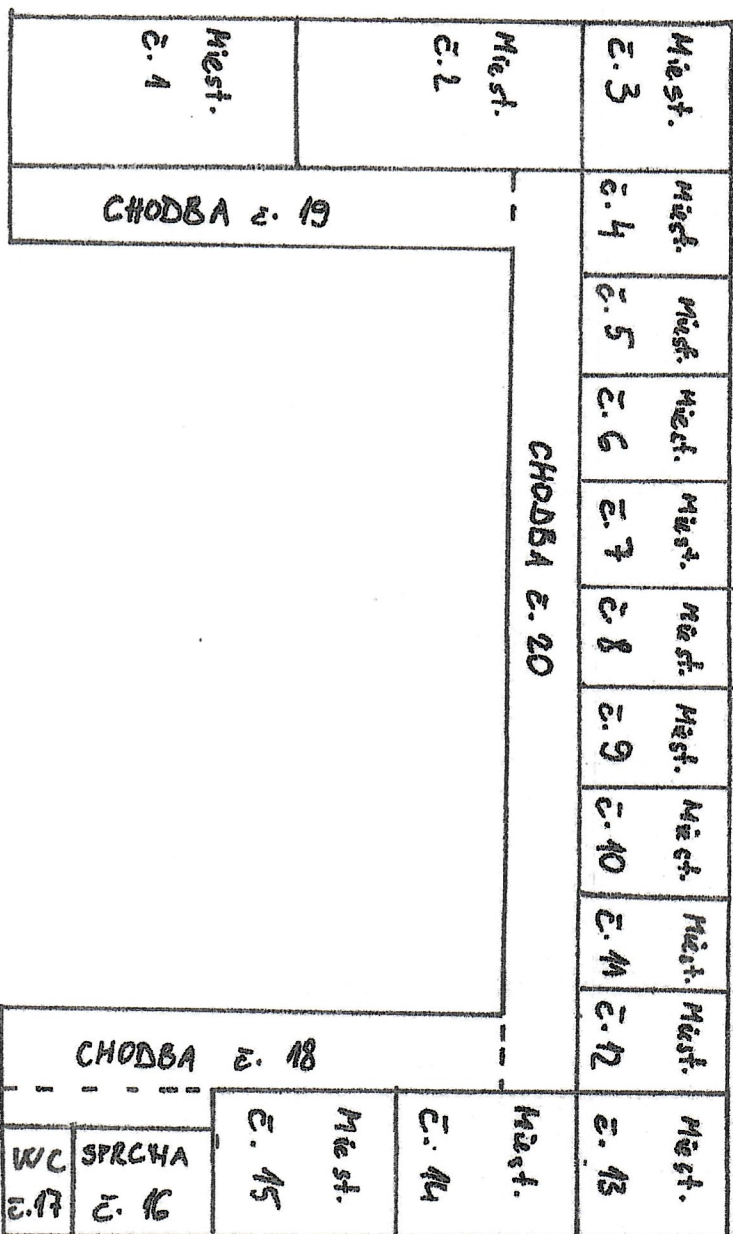
Abstract



Podiel na spoločných priestoroch (chodba č. 20):

гэжонца - 54,72 м2

1.POSCHODIE



LEGENDA: 1. poschodie

Nebytové priestory

Miestnosť : č.1- izba

č.2- izba	- 20,06 m2
č.3- izba	- 20,06 m2
č.4- izba	- 14,75 m2
č.5- izba	- 14,75 m2
č.6- izba	- 20,06 m2
č.7- izba	- 20,06 m2
č.8- izba	- 22,42 m2
č.9- izba	- 22,42 m2
č.10- izba	- 14,75 m2
č.11- izba	- 14,75 m2
č.12- izba	- 20,06 m2
č.13- izba	- 20,06 m2
č.14- izba	- 22,42 m2
č.15- izba	- 15,34 m2
č.16- sprcha	- 17,00 m2
č.17- WC	- 4,56 m2
č.18- chodba	- 13,00 m2
č.19- chodba	- 9,12 m2
č.20- chodba	- 82,99 m2
SPOLU:	411,05 m2

Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske

Príloha č. 2 Rozpis nájomného a úhrad za služby

Nájomné

Nebytové priestory pozostávajú:

- na prízemí o celkovej výmere 163,51 m²
- na 1.poschodí o celkovej výmere 411,05 m²
- spolu celková výmera podlahovej plochy 574, 56 m²
- prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch o celkovej výmere 54,72 m².

	m ²	Ročný prenájom m ² /€	Ročný prenájom €	Mesačný prenájom €
Nebytové priestory	574,56	15,5	8905,68	742,14
Spoločné priestory	54,72	6	328,32	27,36
Spolu / mesiac/€			9234	769,5

Služby spojené s užívaním

- a) Elektrickú energiu, vodné a stočné uhradí nájomca na základe odobraného množstva namerané podružnými meračmi.(vo výške 100 %).
- b) Nájomca uhradí odber plynu na základe nameraného množstva podružným meračom vo výške 84% z celkového nameraného množstva, pretože škola využíva tiež priestory na výchovno-vyučovací proces. (zriadené dielne OV- 16 %).

Percentuálny výpočet odberu plynu na prenajaté nebytové + spol. priestory, z celkovej výmery vykurovaných objektov 2408 m³.

	m ³	%
Nebyt.a spoločné vykुर. priestory prenajímateľa	2 031	84
Vykur.priestory SOŠ -dielne OV	377	16
Spolu vykurovacie objekty v DM	2408	100

Výška úhrad za služby

	štvrtročne	ročne
vodné + stočné		
plyn		
elektrická energia		
SPOLU		

DODATOK č. 1
K Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 8 /2021
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske
Sídlo: Mierová 727, 072 22 Strážske
IČO: 42 104 980
DIČ: 2022745769
IBAN: SK SK39 8180 0000 0070 0034 8244
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: Mgr. Jozef Kuzemka, riaditeľ školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca
obchodné meno: TRANSPORTIT, s.r.o.
sídlo: Ulič 333, Ulič
zastúpený: Michal Blaško, konateľ
IČO: 50781421
DIČ: 2120526771
IČ DPH: SK9083300000002701866252
IBAN: FIOZSKBAXXX banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Nám SNP
bankové spojenie: 21, 811 01 Bratislava
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel: Sro, vložka číslo: 34713/P

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

Na základe vzájomnej dohody sa zmluvné strany dohodli na zmene v Čl.III bod 2a, 3:

Dodávka médií (voda, stočné, plyn a elektrická energia) sa budú fakturovať mesačne v posledný deň v mesiaci po vykonaní odpočtu z meračov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch. Faktúra bude splatná do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Všetky ostatné body nájomnej zmluvy, ktoré týmto dodatkom nie sú zmenené resp. doplnené ostávajú v platnosti.

Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

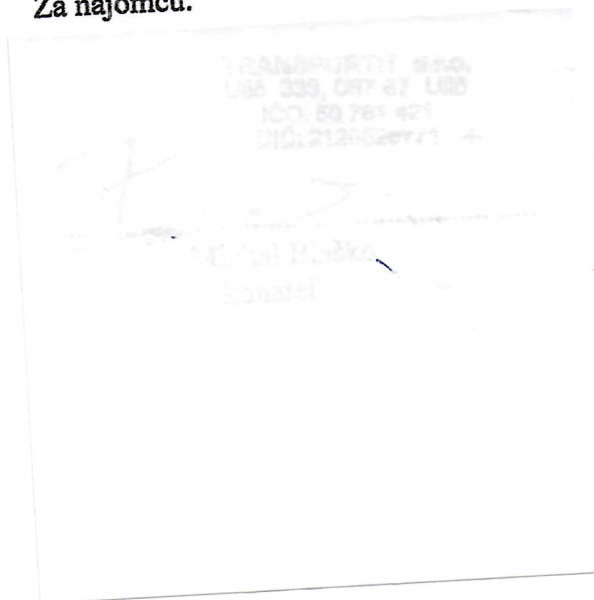
V Strážskom, dňa 2. 5. 2022

V Strážskom, dňa 2. 5. 2022

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



DODATOK č. 2
K Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 8 /2021
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske
Sídlo: Mierová 727, 072 22 Strážske
IČO: 42 104 980
DIČ: 2022745769
IBAN: SK SK39 8180 0000 0070 0034 8244
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: Mgr. Jozef Kuzemka, riaditeľ školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca
obchodné meno: TRANSPORTIT, s.r.o.
sídlo: Ulič 333, Ulič
zastúpený: Michal Blaško, konateľ
IČO: 50781421
DIČ: 2120526771
IČ DPH: SK9083300000002701866252
IBAN: FIOZSKBAXXX banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Nám SNP
bankové spojenie: 21, 811 01 Bratislava
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel: Sro, vložka číslo: 34713/P

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

Na základe vzájomnej dohody sa zmluvné strany dohodli na zmene v **Čl.III bod 1:**

V mesiaci máj 2022 nájomca na vlastné náklady vykoná vonkajšie výpravky okien na prenajatej ubytovni. Na základe tejto skutočnosti bola dohodnutá suma za prácu vo výške 1.539 Eur bez DPH. Zmluvné strany sa dohodli na odpočítaní fakturovanej čiastky z nájmu a to za mesiace jún a júl 2022.

Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Všetky ostatné body nájomnej zmluvy, ktoré týmto dodatkom nie sú zmenené resp. doplnené
ostávajú v platnosti.

Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa
a jeden pre nájomcu.

V Strážskom, dňa 19.5.2022

V Strážskom, dňa 19.5.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

DODATOK č. 3

K Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 8 /2021
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske
Sídlo: Mierová 727, 072 22 Strážske
IČO: 42 104 980
DIČ: 2022745769
IBAN: SK SK39 8180 0000 0070 0034 8244
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: Ing.Bc.Beáta Šepel'ová, riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca
obchodné meno: TRANSPORTIT, s.r.o.
sídlo: Ulič 333, Ulič
zastúpený: Michal Blaško, konateľ
IČO: 50781421
DIČ: 2120526771
IČ DPH:
IBAN: SK9083300000002701866252
bankové spojenie: FIOZSKBAXXX banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Nám SNP
21, 811 01 Bratislava
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel: Sro, vložka číslo: 34713/P

(ďalej len „nájomca“)

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

Na základe vzájomnej dohody sa zmluvné strany dohodli na zmene:

- 1. Čl.III bod 2b, príloha č. 2 k zmluve o nájme, ktorá obsahuje rozpis jednotlivých služieb a výšku úhrad v prospech prenajímateľa. Zmena sa týka odberu elektrickej energie. Elektrickú energiu uhradí nájomca na základe odobratého množstva podružným meračom vo výške 80 % z celkového nameraného množstva, pretože škola využíva tiež tieto priestory na výchovno-vyučovací proces (zriadené dielne OV 20%) počas školského roka. V mesiacoch júl-august nájomca hradí 100% z celkového nameraného množstva. Ostatné časti prílohy č. 2 ostávajú nezmenené.**

Percentuálny výpočet odberu elektriny na pren.nebyt.+spoloč. priestory, z celkovej výmery 789,95 m2.

Elektrická energia	Výmera v m2	%
Nebytové a spoločné priestory	629,28 m2	80 %
Priestory SOŠ DaS Dilene	160,67 m2	20 %
	789,95 m2	100 %

2. Čl III bod 3 Dodávka médií (voda, stočné, plyn a elektrická energia) sa budú fakturovať mesačne po vykonaní odpočtu z podružných meračov v poslednom dni v mesiaci, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch. Faktúra bude splatná do 14. dňa od dátumu vyhotovenia faktúry.

Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Všetky ostatné body nájomnej zmluvy, ktoré týmto dodatkom nie sú zmenené resp. doplnené ostávajú v platnosti.

Dodatok č. 3 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

V Strážskom, dňa 13.3.2023

V Strážskom, dňa 23.03.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

VZOR

Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku**Odovzdávajúci:**

sídlo:

zastúpený:

IČO:

(ďalej len „odovzdávajúci“)

Preberajúci:

sídlo:

zastúpený:

IČO:

vo veciach správy:

(ďalej len „preberajúci“)

Predmet odovzdania:

Odovzdávajúci odovzdáva preberajúceму nehnuteľný majetok, zverený do správy na základe:

- Protokolu o zverení nehnuteľností do správy zo dňa.....
- Zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja uzavretou medzi odovzdávajúcim a preberajúcim zo dňa účinná od

Ide o nehnuteľný majetok uvedený v liste vlastníctva č..... vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom, okres, obec, katastrálne územie, a to:

a) stavba

Súpisné číslo	na parcele číslo	popis stavby	obstarávacia cena v €	oprávky v €	zostatková cena v € k
---------------	------------------	--------------	-----------------------	-------------	-----------------------------

b) pozemok registra

por.č.	parc.č.	výmera v m ²	druh pozemku	obstarávacia cena v €
--------	---------	-------------------------	--------------	-----------------------

c) ostatné stavby nevidované v katastri nehnuteľností

Poradové číslo	parcelné číslo	popis stavby	obstarávací cena v €	oprávky v €	zostatková cena v € k
----------------	----------------	--------------	----------------------	-------------	-----------------------------

Dôvod odovzdania:

Pre odovzdávajúceho sa stal uvedený nehnuteľný majetok prebytočným z dôvodu

Odovzdávajúci odovzdáva nehnuteľný majetok a preberajúci ho preberá ku dňu.....

Odovzdávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom odovzdania neviazu žiadne dlhy a ťarchy.

Ku dňu podpísania tohto protokolu boli preberajúceho odovzdané k nehnuteľnosti:

Kľúče:**Médlia:**

Ku dňu podpísania tohto protokolu sú všetky médlia zapojené, na ktoré je dotknutá nehnuteľnosť napojená a neboli ešte prehlásené na preberajúceho, ako na nového odberateľa.

studená voda

elektrina

Projektová dokumentácia

Zoznam odovzdanej projektovej dokumentácie –

Samostatné výkresy –

Revízne správy –

Protokol je vyhotovený v piatich origináloch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží odovzdávajúci, dve preberajúci a dve vyhotovenia Košický samosprávny kraj.

V dňa.....

za odovzdávajúceho:

za preberajúceho:

(meno a funkcia)

(meno a funkcia)