

Zmluva č. 7/10/2011  
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : Stredná odborná škola elektrotechnická  
Hviezdoslavova 44, 091 12 Stropkov  
zastúpená: Ing. Peter Kul'baga, riaditeľ  
IČO: 37947915  
DIČ: 2022028503, nie je platca DPH  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Bardejov  
Číslo účtu : 3646922171/5600

Nájomca : Martina Handzušová  
Kpt. Nálepku 121  
087 01 Giraltovce  
Zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Bardejov pod  
čísлом 760-15102  
  
IČO: 45 544 131  
DIČ: 1082829341  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Giraltovce  
Číslo účtu: 507543-522/0200

### Článok I.

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

Prenajímateľ je správcou majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), ktorý je oprávnený v zmysle §10 ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení ako správca majetku uzatvárať zmluvu o nájme nehnuteľného majetku s treťou osobou.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania priestory za účelom: na uloženie učebných pomôcok, modelov a na výučbu poslucháčov autoškoly v priestoroch školy. Predmetom nájmu sú priestory v prístavbe teoretického vyučovania na poschodí učebňa č. 45 o celkovej výmere 62,8 m<sup>2</sup>, ostatné priestory 19,50 m<sup>2</sup> v budove na adrese Hviezdoslavova 44, evidovanej na LV č.2455 v katastrálnom území Stropkov súp.číslo 36 na parcele 641/2. Predmetom nájmu nie sú hnuteľné veci nájomcu.

---

## **Článok II. Výška nájomného**

Rozpis nákladov :

|                                       |                                                                        |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Nebytový priestor učebňa              | $62,8 \text{ m}^2 \times 4,80 \text{ €/m}^2 = 301,44 \text{ € za rok}$ |
| Ostatné priestory (schodište, chodba) | $19,50 \text{ m}^2 \times 2,30 \text{ €/m}^2 = 44,85 \text{ € za rok}$ |
| Nájom spolu za prenájaté priestory je | 346,29 € za rok                                                        |
|                                       | 346,29 € za rok : 12 mcs. = 28,86 € za mesiac                          |

**Mesačný nájom za prenájaté priestory : učebňa + ostatné priestory číni čiastku 28,86 €**

**Prevádzkové náklady :**

|                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Ústredné vykurovanie                                                         | 28,40 € mesačne |
| 2. Elektrická energia                                                           | 18,30 € mesačne |
| 3. Vodné, stočné                                                                | 6,84 € mesačne  |
| 4. Ostatné služby<br>( upratovanie, odvoz odpadu, zrážková voda,<br>poistenie ) | 17,60 € mesačne |

**SPOLU prevádzkové náklady 71,14 € mesačne**

**Mesačná platba spolu ( nájom za 1 miestnosť + prevádzkové náklady ) 100,00 €**

## **Článok III. Výška a spôsob platenia úhrady za nájomné a poskytované služby**

1. Výška mesačnej úhrady za nájom číni 28,86 € , výška mesačnej úhrady za poskytované služby (prevádzkový náklad) číni 71,14 €. Fakturácia za nájom a prevádzkový náklad bude prevádzaná mesačne dopredu a bude splatná do 15 dní od vystavenia faktúry. Úhrada na číslo podnikateľského účtu školy 3646922171/5600.
2. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za režijné náklady je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Výška nájomného 28,86 €/mesiac je určená na základe prieskumu trhu v meste Stropkov podľa rozpisu v článku II tejto zmluvy.
4. V súlade s príslušnými predpismi platnými pre správcov majetku PSK, bude výška prenájmu každoročne upravovaná o mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Výška nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor.

---

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku režijných nákladov podľa indexu rastu cien, alebo reálnej kalkulácie formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

#### **Článok IV. Doba nájmu a rozpis nákladov**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú

od 1.11.2011

#### **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca bude dodržiavať školský poriadok prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený robiť v prenajatých priestoroch žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať s uvedenými priestormi šetrne a v prípade mechanického poškodenia zariadenia sa zaväzuje uhradiť náklady na opravu v plnej výške.
4. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných bezpečnostných a požiarnych predpisov v zmysle vyhl. 121/2002 Z.z. v prenajatých priestoroch. Za prípadné škody, ktoré vzniknú pri nedodržaní týchto predpisov, zodpovedá nájomca.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo časť do podnájmu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
10. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi refundáciu dane z nehnuteľností za príslušný kalendárny rok pripadajúcu na výmeru užívaných priestorov podľa určenia správcu dane a to formou faktúry, ktorá bude splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi.

#### **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu a podnájmu nebytových priestorov
  - b/ výpoveďou v zmysle § 10 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
  - c/ výpovedná lehota je mesačná a začne plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca

---

5.

2.

3.

4.

1.

- po doručení písomnej výpovede.  
d/ odstúpením od zmluvy  
e/ v prípade omeškania platby o jeden mesiac po dobe splatnosti bude daná okamžitá výpoveď zo strany prenajímateľa.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak pre neho nastane potreba využívať prenajaté nebytové priestory v prospech svojej hlavnej činnosti – prípravy žiakov. V tomto prípade zmluva zaniká 1. dňom od nasledujúceho mesiaca po doručení písomného oznámenia o odstúpení zmluvy.
  3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Článok VII.

##### Zverejnené ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po podpísaní zmluvnými stranami a schválení PSK tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr dňom jej schválenia PSK v zmysle § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

Stropkove dňa 27.10.2011

Stredná odborná škola  
detskotechnická  
Hviezdoslavova 44  
081 52 Stropkov

Ing. Peter Kuľbaga, riaditeľ školy

.....  
prenajímateľ majetku  
/pečiatka, podpis/

Martina HANDZUŠOVÁ  
ul. Kpt. Nalepku 121  
087 01 G I R A L T O V C E  
IČO: 43544131, DIČ: 1032829341

.....  
Martina Handzušová

.....  
nájomca  
/pečiatka, podpis/

Táto zmluva bola zverejnená dňa: .....

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: .....

---

3

2

4.



**MUDr. Peter Chudík**

*predseda*

*Prešovského samosprávneho kraja*

Prešov, 07.11.2011

číslo: 6279/2011/ODDSM

### **Schvaľovacia doložka**

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 c) „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

#### ***schvaľuje***

zmluvu č.7/10/2011 o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola elektrotechnická, Hviezdoslavova 44, 091 12 Stropkov, správcou majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Martina Handzušová, Kpt. Nálepku 121, 087 01 Giraltovce, IČO: 45544131 uzatvorenú dňa 27.10.2011 na dobu neurčitú od 01.11.2011 za účelom prenájmu priestorov na uloženie učebných pomôcok, modelov a na výučbu poslucháčov autoškoly.



**MUDr. Peter Chudík**

*predseda Prešovského samosprávneho kraja*

*Stanislav Kabánek, riaditeľ Úradu PSK*

*Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2004*

*V súlade s čl. IX. bod 2 Organizačného poriadku*

*Ing. Štefan Matejčík, zástupca riaditeľa Úradu PSK*

