

Zmluva č. 1/2016

o nájme nehnuteľného majetku

uzatvorenej v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, § 11 ods. 2 písmeno b) zákona NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov a § 9 ods. 2. zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, 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 medzi

prenajímateľom: Gymnázium
Študentská 4, 069 01 Snina
Štatutárny orgán: RNDr. Iveta Lazorová, 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 prenájomca/

a

nájomcom: Ing. Andrea Žeňuchová
Palárikova 1603/2, 069 01 Snina
Zastúpený: Ing. Andrea Žeňuchová, majiteľka
IČO: 45932972
DIČ: 1045915541
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., pobočka Snina
Číslo účtu: SK48 7500 0000 0040 1334 4791
Zapísaný: Živnostenský register Okresného úradu Humenné, číslo živnostenského registra: 720 - 17501
/ďalej len nájomca/

Čl. I

Predmet a účel 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 prenájomcu. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenájomca prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenájomcovi 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.
3. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom poschodí budovy školy Gymnázia v Snine vo výmere 8,96 m² (ďalej len predmet nájmu). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok. Schematický náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu k tejto zmluve.
4. Nájomca bude túto miestnosť používať za účelom prevádzkovania školského bufetu v súlade s vyhláškou Ministerstva školstva SR č. 330/2009 Z. z. o zariadení školského stravovania v platnom znení. V bufete sa nebudú predávať alkoholické nápoje,

tabakové výrobky a nápoje s obsahom chinínu a kofeínu v zmysle §8, odstavce 3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež. Otváracia doba školského bufetu bude v pondelok až piatok od 9.00 hod. do 13.00 hod. v období školského vyučovania.

5. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť schválený Úradom Prešovského samosprávneho kraja.

Čl. II

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Doba nájomného vzťahu je stanovená na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. V zmysle § 10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu.
3. Táto zmluva môže byť tiež ukončená dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
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, predmet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, alebo ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy.

Čl. III

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Výška nájomného a služieb spojených s nájmom je určená v zmysle § 11 odstavce 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Dohodnutá výška nájomného za prenajatý nebytový priestor, uvedený v Článku č. I je 25,28 €/m² za rok. Výška nájomného po prepočítaní prenajímanou rozlohou miestností a po prepočítaní na 10 mesiacov v roku je:
25,28 € x 8,96 m² : 12 x 10, t.j. 188,76 € za rok.
3. Platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru dohodli zmluvné strany strany takto:

a) spotreba vody, vodné a stočné	40,- €/rok	4,- €/mesiac
b) spotreba tepla	40,- €/rok	4,- €/mesiac
c) poplatky za odvoz odpadu	20,- €/rok	2,- €/mesiac
d) spotreba elektrickej energie	80,- €/rok	8,- €/mesiac
e) ostatné náklady	20,- €/rok	2,- €/mesiac

4. Počas prázdninových mesiacov JÚL a AUGUST nájomné a prevádzkové náklady neučítame.
5. 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 doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie, a to maximálne jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a to od 01.01. nasledujúceho roka. Prvá úprava platieb bude realizovaná v roku 2017, nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.
6. Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov na teplo, skutočných cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomnou formou.

Čl. IV

Spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. Nájomné za prenajatý priestor sa bude uhrádzať vopred štvrtročne na príjmový účet prenajímateľa č. ú. SK56 8180 0000 0070 0051 7300, Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Úhradu prevádzkových nákladov bude nájomca uhrádzať štvrtročne na výdavkový účet prenajímateľa č. ú. SK32 8180 0000 0070 0051 7247, Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava, 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 bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Čl. V

Práva, povinnosti a rozsah užívania

1. Nebytový priestor odovzdá prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.
3. Doba prevádzkovania je stanovená rozsahom v čase prestávok počas dní školského vyučovania a len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase, len na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky z dôvodu nutnej údržby, opráv a podobne.
6. Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe.

7. 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.
8. 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 a sankcie, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
9. 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.
10. Prenajímateľ hmotne nezodpovedá za hnutelný majetok, ktorý do prenajatého priestoru priniesol nájomca.
11. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky, spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
12. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
13. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len, ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
14. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
16. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne oproti podpisu. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na poštu, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
17. Nájomca sa zaväzuje, 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.
18. Nájomca si upratovanie prenajatých priestorov zabezpečuje na vlastné náklady.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky 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.

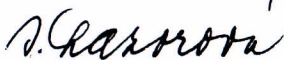
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle bez tiesne a nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Po jednom dostanú obidve zo zmluvných strán, t.j. nájomca a prenajímateľ 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 zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

V Snine dňa 30. 09. 2016

Za prenajímateľa:

GYMNÁZIUM

Študentská 4
069 01 SNINA
-1-



RNDr. Iveta Lazorová
riaditeľka školy

Za nájomcu:

Ing. Andrea Žeňuchová
Palárikova 1603/2, 069 01 Snina
IČO: 45 937 972
DIČ: 1845915541

Ing. Andrea Žeňuchová
majiteľka

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 31. 10. 2016

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 1. 11. 2016

Pôdorys 1. NP

		Školník			
		Šatne			
		Učebňa		Bufet	
1. NP					
Učebňa	Učebňa	kabinet VP			
Učebňa	Učebňa	Nases	VSTUP DO ŠKOLY		
			Sklad učebníc 1	Učebňa	Učebňa
			Sklad učebníc 2	Učebňa	Učebňa

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Snina

Obec: SNINA

Katastrálne územie: Snina

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 09.08.2016

Čas vyhotovenia: 09:53:55

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	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
267/ 3	1210	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
267/ 4	867	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
267/ 9	74	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
267/ 11	1082	Ostatné plochy	30	1		
267/ 23	6	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
278/ 2	350	Ostatné plochy	34	1		
278/ 6	873	Ostatné plochy	30	1		
278/ 8	411	Ostatné plochy	34	1		
278/ 9	939	Ostatné plochy	34	1		
278/ 10	141	Ostatné plochy	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		
1441	267/ 23	11	objekt gymnázia		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo 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 08001, SR

1 / 1

IČO :

Titúl 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-1302/02.
Titúl 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
Titúl nadobudnutia	Žiadosť zo dňa 11.8.1999 o zápis GP č. 56/99, Z-1320/99 - č.z. 906/99
Titúl nadobudnutia	Hosp. zml. 190/75 - č.z. 112/78

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 08.08.2016

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Rozhodnutie číslo: SP-2008/5149-04-Ih zo dňa 23.12.2008, GP č.: 37002341-107/2008, R-163/09.
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)
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.j.369/2009/ODDSM-027 o opravu zápisu v katastrí 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 :

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.

K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

ČASŤ C: ĽARCHY

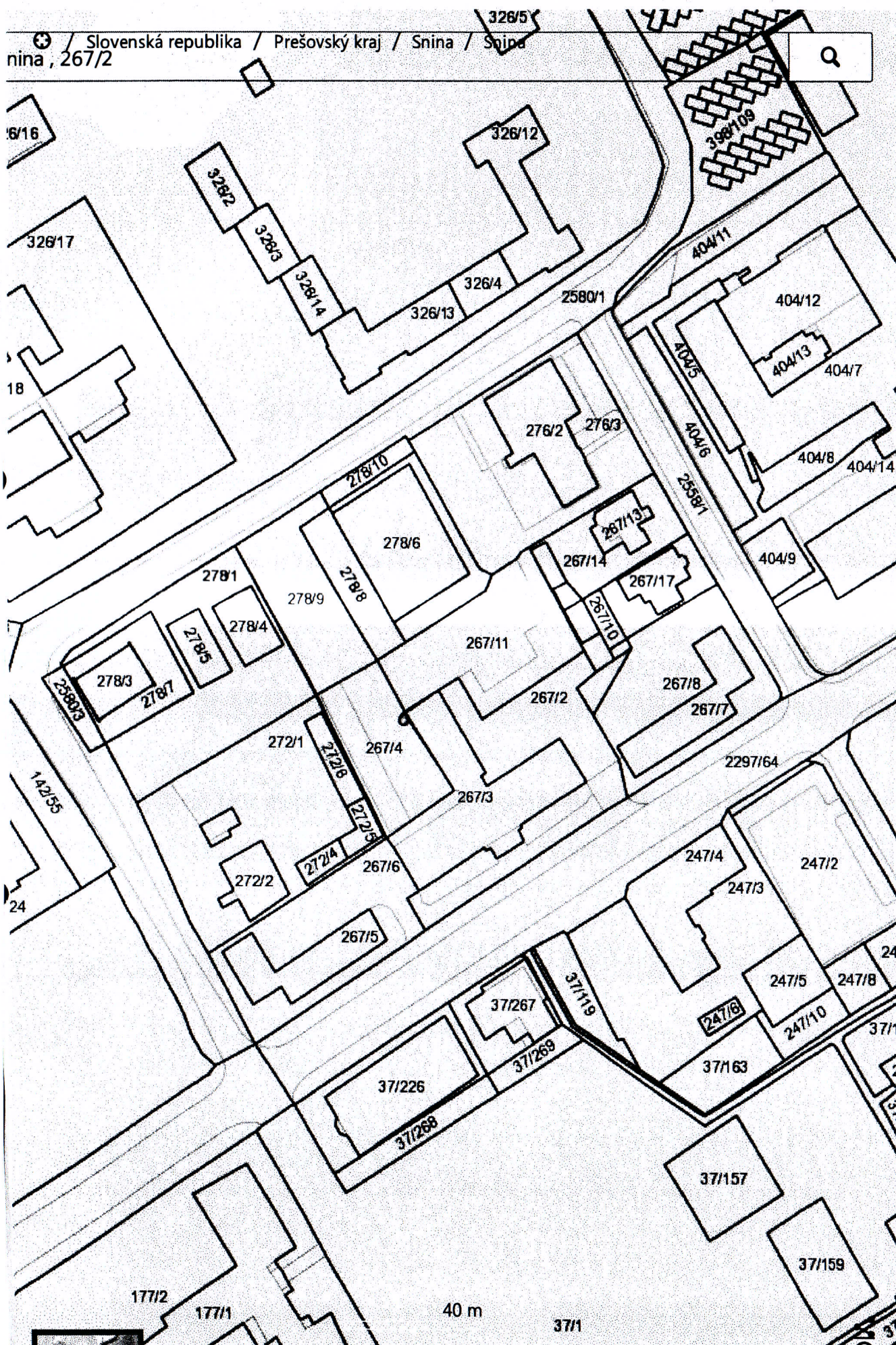
Bez zápisu.

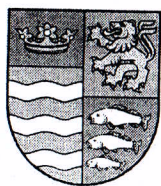
Iné údaje:

2 K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Poznámka:

Bez zápisu.





MUDr. Peter Chudík
predseda
Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 17.10.2016
číslo: 05659/2016/ODSM

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 č. 1/2016 o nájme nehnuteľného majetku uzatvorenú medzi prenajímateľom – Gymnázium so sídlom Študentská 4, 069 01 Snina, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Ing. Andrea Žeňuchová so sídlom Palárikova 1603/2, 069 01 Snina, IČO: 45 932 972, uzatvorenú v Snine dňa 30.09.2016 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom prevádzkovania školského bufetu v súlade s vyhláškou Ministerstva školstva SR č. 330/20019 Z.z. o zariadení školského stravovania v platnom znení.

Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2006

Na základe splnomocnenia zo dňa 24.3.2014

MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Ing. Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

Ing. Ján Čopík, zástupca riaditeľa Úradu PSK

