

# Zmluva

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho zákonníka a podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v znení neskorších zmien a doplnkov tohto zákona

### ZMLUVNÉ STRANY

#### **Stredná priemyselná škola**

Sovietskych hrdinov 369/24

089 01 Svidník

zastúpená: Mgr. Pavlom Olejárom, riaditeľom školy

IČO: 00520225, nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Prešov

Číslo účtu: 8826781110/5600 (úhrada za služby spojené s nájmom)

Číslo účtu: 8826784100/5600 (úhrada za nájom)

ďalej len prenajímateľ

a

#### **Emília Škreptačová**

Čsl. Armády 362/1

089 01 Svidník

IČO: 43451713

DIČ: 1024526745

Zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Svidník pod číslom 780-6672

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. pobočka Svidník

Číslo účtu: 2253852753/0200

ďalej len nájomca

### Článok I

#### PREDMET ZMLUVY

- 1.1** Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej ako PSK) prenajíma nájomcovi na užívanie nebytové priestory (skladové priestory v suteréne - časť bývalej sauny) v budove Strednej priemyselnej školy (ďalej ako SPŠ), list vlastníctva č. 1480, súpisné č. 369 a parcela č. 648 v katastrálnom území Svidník. Budova sa nachádza na ulici Sovietskych hrdinov 369/24 vo Svidníku v areáli SPŠ Svidník. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi po predchádzajúcom osobnom jednaní nebytové priestory (časť bývalej sauny) o celkovej výmere 49,00 m<sup>2</sup> so samostatným jediným vchodom z prístupovej cesty. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok. Súčasťou zmluvy je príloha č. 1 - schematický náčrt prenajatých priestorov.

- 1.2 Prenájom nebytových priestorov nájomcovi sa uzatvára v súlade s § 10 ods. 2 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladaní s majetkom PSK schválených uznesením Zastupiteľstva PSK č. 25A/2010 dňa 2. marca 2010 v znení neskorších dodatkov a podľa § 8 ods. 1, ods. 2 písm. c) citovaných Zásad hospodárenia ide o priamy nájom

## Článok II ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory nájomcovi za účelom výroby a kompletizovania vešiakov, povrchovej úpravy výrobkov – flock, molitan, sieťotlač a tampoprínu výrobkov.

## Článok III CENA NÁJMU

- 3.1 Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK, ktoré boli schválené zastupiteľstvom uznesením č. 25A/2010 dňa 2.marca 2010 a Dodatku č.1, ktorým sa menia a dopĺňajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK schváleného uznesením Zastupiteľstva PSK č.153/2011 dňa 22.februára 2011.

- 3.2 Nájomné za prenajímané priestory bolo stanovené takto:

<b>Priestor:</b>	<b>€/m<sup>2</sup>/rok:</b>	<b>Úhrada v €/rok:</b>
49 m <sup>2</sup>	10 €	490 €

- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné** v mesačných splátkach vždy **mesiac dopredu** vo výške **40,83 € na príjmový účet prenajímateľa č. 8826784100/5600** vedený v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Prešov najneskôr do 25. dňa v mesiaci na základe fakturácie prenajímateľa. Prvú platbu nájomného vykoná do 15 dní od účinnosti zmluvy.
- 3.4 Úprava nájomného je závislá od miery inflácie určenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava platieb nájomného o mieru inflácie bude realizovaná formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa a s účinnosťou od 1. januára kalendárneho roka. Prvá úprava platieb bude realizovaná v roku 2013.
- 3.5 Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať mesačné náklady za služby spojené s nájmom** nebytových priestorov **podľa skutočnej spotreby**, ktorá sa odpočíta zo samostatných meracích zariadení umiestnených v budove **na výdavkový účet prenajímateľa č. 8826781110/5600** vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Prešov najneskôr do 25. dňa v mesiaci na základe fakturácie prenajímateľa
- 3.6 V prípade omeškania s platením platieb v zmysle tejto zmluvy bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení. Úrok z omeškania je splatný na číslo účtu 8826784100/5600.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry čiastku rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívané priestory ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

## **Článok IV DOBA TRVANIA NÁJMU**

**4.1** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 12. 2012.

**4.2** Nájom možno ukončiť dohodou alebo vypovedaním tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. Vypovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok V PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

**5.1** Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory užívať riadnym a obvyklým spôsobom na dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy.

**5.2** Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady bežnú údržbu. Nie je oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy, príp. iné závažné zmeny.

**5.3** Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vnútorný poriadok vydaný prenajímateľom, protipožiarne predpisy, poplachové a evakuačné smernice pre SPŠ a umožniť vstup do nebytových priestorov prenajímateľovi pri kontrole uvedených smerníc a kontrolným orgánom.

**5.4** Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok aj v okolí budovy, kde sa prenájaté priestory nachádzajú.

**5.5** Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by mu vznikli v súvislosti udržiavaním priestorov podľa tejto zmluvy na stavebnej časti objektu (vrátane poškodenia a rozbitia okien) a jeho vnútornom vybavení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by prenajímateľovi vznikli v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré sa zdržiavajú v budove za účelom návštevy priestorov užívaných nájomcom. V prípade akýchkoľvek vnútorných stavebných či iných zmien oproti preberaciemu protokolu bez súhlasu prenajímateľa.

**5.6** Nájomca ncmôže prenájať nebytové priestory ani ich časť tretej osobe.

**5.7** Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady upratovanie prenájatých priestorov a vývoz komunálneho odpadu

**5.8** Nájomca umožní vstup oprávneným osobám zastupujúcich prenajímateľa ako aj ďalších kontrolných orgánov doprevádzajúcich prenajímateľa.

**5.9** V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory v stave, ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.10 Nájomca zodpovedá za protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch, za revíziu a osadenie hasiacich prístrojov, za vykonanie a za plnenie opatrení prenajímateľa na zabránenie vzniku požiaru.

5.11 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## **Článok VI PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady poistenie budovy proti živelným udalostiam.

6.2 Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory prevádzky v schopnom stave, zabezpečiť ich bežnú údržbu ako aj plynulú a bezporuchovú dodávku elektrickej energie a studenej vody.

6.3 Plánované odstávky elektrickej energie a studenej vody oznámi prenajímateľ nájomcovi minimálne jeden mesiac pred ich začiatkom. Nájomca bude tieto odstávky rešpektovať.

6.4 Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v spôsobilom stave na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

6.5 Prenajímateľ zodpovedá a uhradí škody, ktoré prípadne môžu vzniknúť v spoločných priestoroch budovy, resp. na vonkajšej časti budovy v dôsledku činnosti a konania jeho alebo tretích osôb. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.

## **Článok VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

7.1 Pokiaľ v tejto zmluve nie je určené inak, spravujú sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.

7.2 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzavreli ju v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

7.3 Túto zmluvu možno zmeniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami.

7.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom.

Vo Svidníku, 06. 11. 2012

Stredná priemyselná škola  
Sov. hrdinov 369/24  
089 01 SVIDNÍK

.....  
prenajímateľ  
Mgr. Pavel Olejár  
riaditeľ školy

Vo Svidníku, 06. 11. 2012

Emília ŠKREPTAČOVÁ  
Čsl. armády 362/1, 089 01 Svidník  
Prevádzka: SPŠO - Svidník  
Sov. hrdinov 368/26  
IČO: 43 451 713

.....  
nájomca  
Emília Škreptačová

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - schematický náčrt prenajatých priestorov

Príloha č. 2 - výpis zo živnostenského registra nájomcu

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

21. 11. 2012

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

22. 11. 2012



**MUDr. Peter Chudík**  
*predseda*  
*Prešovského samosprávneho kraja*

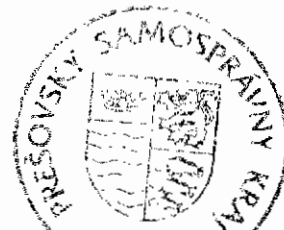
Prešov, 20. 11. 2012  
číslo: 5677/2012/ODDSM

### **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

#### ***s c h v a ľ u j e***

zmluvu o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom – Stredná priemyselná škola, Sovietskych hrdinov 369/24, 089 01 Svidník, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Emília Škreptačová, Čsl. armády 362/1, 089 01 Svidník, IČO: 43451713, uzatvorenú dňa 06.11.2012 vo Svidníku na dobu neurčitú od 01.12.2012 za účelom výroby a kompletizovania vešiakov a povrchovej úpravy výrobkov.



**MUDr. Peter Chudík**  
*predseda Prešovského samosprávneho kraja*

*Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2004*

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

*Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK*

*Ing. Štefan Matejčík, zástupca riaditeľa Úradu PSK*