

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. SI/01/2019
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEL:

Stredná priemyselná škola technická, Komenského 5, Bardejov (ďalej len „SPŠT“)

Sídlo: Komenského 5, 085 42 Bardejov
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Bujda, riaditeľ SPŠT
IČO: 00161705
DIČ: 2020508820
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK57 8180 0000 0070 0051 3887 – príjmový účet

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja
zriadená zriaďovacou listinou č. OŠaTK-2002/3-1 z 1. júla 2002 v znení neskorších
dodatkov.

Nie je platca DPH.

ďalej len „prenajímateľ“

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **BARDTERM, s.r.o.**
Sídlo: Moyzesova 7, 085 01 Bardejov
Štatutárny orgán: Ing. Mária Vaňková, konateľka spoločnosti
IČO: 36476277
IČ DPH: SK2020028516
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 13148/P

ďalej len „nájomca“

Článok I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ spravujúci majetok PSK v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom

znení (ďalej len „Zásady hospodárenia“) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Strednej priemyselnej školy technickej, Komenského 5, Bardejov – budova Školského internátu na ulici Sv. Jakuba 28 v Bardejove, so súp. č. 518, na pozemku registra KN C parcelné č. 1154, zapísanom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2579 v katastrálnom území Bardejov.

Prenajímané priestory sú v suteréne budovy. Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom technického zariadenia ani hnutel'ného majetku.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory takto:
 - o v suteréne budovy na ul. Sv. Jakuba 28, Bardejov - Celková prenájovaná plocha nebytových priestorov je 6,34 m².
3. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory používať na umiestnenie (vybudovanie) a prevádzkovanie domovej odovzdávacej stanice (DOS) a technologickej časti rozvodu na rozvod tepla a teplej vody a technických zariadení na zabezpečenie ich hospodárnej a spoľahlivej prevádzky.

Článok II Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr však od 1.9.2019.

Článok III Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu písomne vypovedať v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Ukončiť zmluvu možno tiež písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení nájmu alebo odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo v prípade podstatného porušenia podmienok tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV Nájomné, platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou cenou nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

Výška nájomného je ku dňu podpisu zmluvy dohodnutá takto:

- za 1 m² priestorov suterénu 12,00 €/m²/rok (slovom dvanásť eur)

Nájomné celkom za jeden rok činí 76,08 € ročne (slovom sedemdesiatšesť eur, 08/100 centov).

V prípade stanovenia dane z nehnuteľnosti na prenajatý priestor prípadne iných platieb v súvislosti s touto zmluvou sa nájomca zaväzuje uhradiť refakturovanú alikvotnú časť sumy podľa určenia prenajímateľa a správcu dane.

Článok V **Platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici SK57 8180 0000 0070 0051 3887.
2. Nájomné bude fakturované ročne dopredu k 15. dňu v poslednom mesiaci roka, ktorý predchádza roku, za ktorý je nájomné fakturované. Prvé nájomné bude vyfakturované od doby nadobudnutia platnosti zmluvy do konca roka 2019. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.
3. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej príslušným právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania. Pre doručenie platí odsek 4.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi. Doručuje sa na adresu nájomcu: BARDTERM, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov
5. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy na nevyžaduje.

Článok VI **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. 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. Výška mesačného nájomného platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK – výška nájomného sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 30,- € ročne. Dĺžne nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarné predpisy a zabezpečiť si BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vyhotovený Odovzdávací protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán.
7. Všetky opravy, údržbu, zhodnotenia, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do zhodnotenia, opráv a údržby predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.
9. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
10. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
11. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
12. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
14. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
15. Nájomca sa 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. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli prenajímateľa.
16. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
17. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
18. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh ochrany pred požiarom v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. a vykonávacích vyhlášok a platných STN. Nájomca zodpovedá za vykonanie pravidelných odborných prehliadok a revízií elektrických zariadení (stroje, zariadenia a prenosné elektrické spotrebiče), plynových zariadení (plynové spotrebiče) nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore. Taktiež zodpovedá za vypracovanie a dodržiavanie protipožiarnych smerníc v prenajímanom priestore počas doby prenájmu.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a to na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
Príloha č. 1 – Schematický náčrt predmetu nájmu
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať (okrem zmeny výšky nájomného o mieru inflácie dohodnutej v čl.VI ods.3) len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. Dodatky k zmluve podliehajú schvaľovacej povinnosti PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení, dve vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj - vlastník majetku a zriaďovateľ prenajímateľa.
5. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bardejove dňa 17.9.2019

V Bardejove dňa 17.9.2019

Za prenajímateľa:

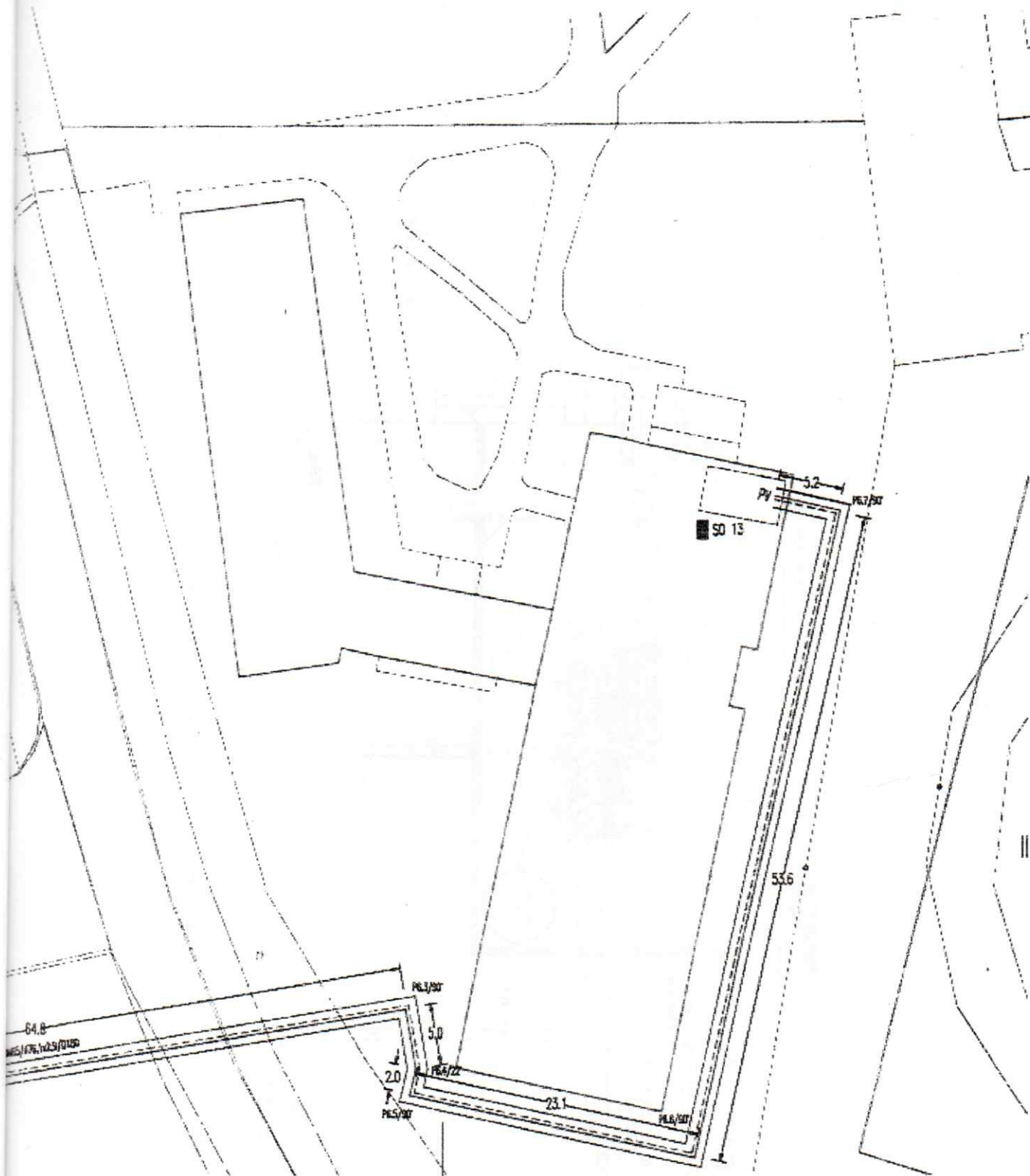
Za nájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Bujda
riaditeľ školy

.....
Ing. Vaňková Mária
konateľka Bardterm, s.r.o.

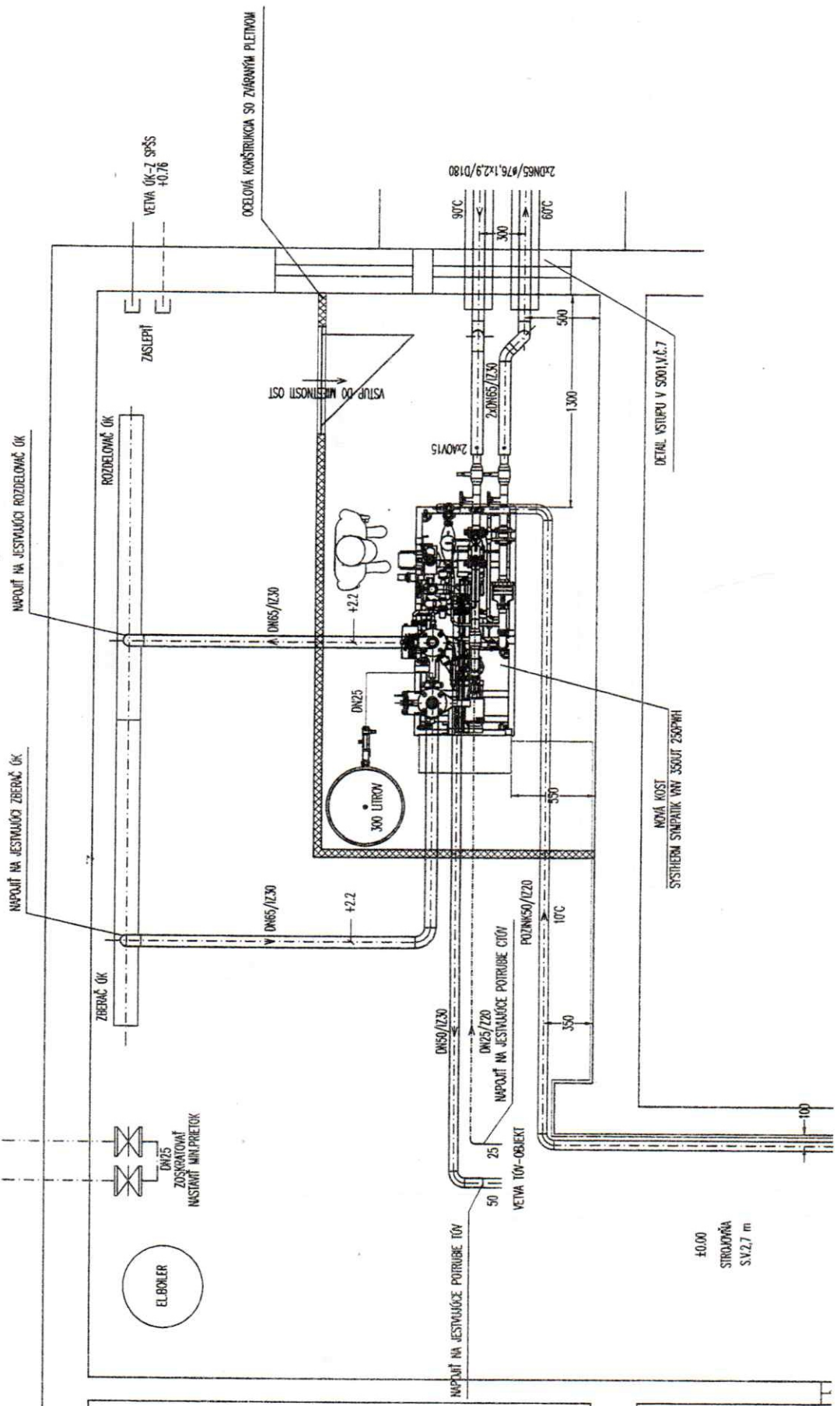
Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa : 11.10.2019

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 12.10.2019



Situácia OST internát SPŠS

VEVNA T0V/CT0V-Z SPSS



±0.00
STROJOVNA
SV.2.7 m

VEŤVA TŤV-ŤTŤV-Z SPŠS

7060

EL BOILER

ZBERAČ ŤK

1

1

ROZDELŤVAČ ŤK

1

DEMONTAŽ HLAVNĚHO PŘÍKŤVU/SPŤOČKY Z SPŠS
VRÁTĚNE ARMATŤRŤ A ČERPADLA AŽ PO BOD PŘIPOJENĚNĚ I

VEŤVA ŤK-Z SPŠS
+0.76

3280

STROJŤVĚNA ŤK TŤV

25

50

VEŤVA TŤV-OBJEKT

SKLAD

±0.00

STROJŤVĚNA
S.V.2.7 m



PaedDr. Milan Majerský, PhD.

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 10 -10- 2019
číslo: 06933/2019/OM

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 o nájme nebytových priestorov č. SI/01/2019 uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná priemyselná škola technická, Komenského 5, Bardejov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – BARDTERM, s.r.o. so sídlom Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, IČO: 36476277, uzatvorenú v Bardejove dňa 17.09.2019 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr však od 1.9.2019 za účelom umiestnenia (vybudovania) a prevádzkovania domovej odovzdávacej stanice (DOS) a technologickej časti rozvodu na rozvod tepla a teplej vody a technických zariadení na zabezpečenie ich hospodárnej a spoľahlivej prevádzky.

~~PaedDr. Milan Majerský, PhD.~~
~~predseda Prešovského samosprávneho kraja~~