

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku č. 2/2015

(číslo zmluvy nájomcu: 65/137/2015)

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ -vlastník

Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

IČO: 37 870 475

Štatutárny zástupca: MUDr. Peter Chudík, predseda

Vlastník predmetu tejto zmluvy je v súlade s § 10 ods. 2 a § 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení zastúpený

s p r á v c o m m a j e t k u :

STREDNÁ PRIEMYSELNÁ ŠKOLA STROJNÍCKA

Sídlo: Duklianska 1, 081 04 Prešov

IČO: 00161845

DIČ: 2021240551

Štatutárny zástupca: Ing. Marián Viňanský, riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu:

Výdavkový: IBAN SK24 8180 0000 0070 0051 3705

Príjmový: IBAN SK02 8180 0000 0070 0051 3713

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Slovenská republika

ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Marian Valentovič, generálny riaditeľ

IČO: 30794536

DIČ: 2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Prešov

Slovenská 87, 080 28 Prešov

IČO: 30794536

DIČ: 2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu:

Výdavkový: IBAN SK 75 8180 0000 007000533642

Príjmový: IBAN SK 97 8180 0000 007000533634

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa v zmysle Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve zo dňa 16.9.2014 uzatvorenej medzi PSK - Strednou priemyselnou školou strojníckou Prešov ako budúcim prenajímateľom a SR - Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny ako budúcim nájomcom

dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme nehnuteľného majetku, a to v nasledovnom znení:

Preambula

V zmysle §5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Prešov preddavkovú organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, ktoré od 1.1.2015 preberá všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 16.9.2014.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja je v zmysle § 6 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja schválených uznesením Zastupiteľstva PSK č. 25A/2010 zo dňa 2.3.2010 v platnom znení oprávnený uzatvárať s tretími osobami zmluvy o nájme nehnuteľného majetku samosprávneho kraja, ktorý mu bol zverený do správy, a to:

nebytový priestor v budove súpisné číslo 6022 na ul. Duklianska č. 1 v Prešove a príslušená parkovacia plocha, na parcele číslo C KN č. 855/1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3094 m², v katastrálnom území Prešov, zapísaných na LV č.12893 vedenom odborom katastrálnym pre katastrálne územie Prešov Okresného úradu Prešov (výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy).

2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy a príslušej parkovacej plochy, a to **v rozsahu podľa prílohy č.1** schematický náčrt prenajatého majetku, ktorý je súčasťou tejto zmluvy, a to:

- a) **Nebytové priestory v časti budovy označenej ako objekt U2 školy o celkovej výmere 1734,87 m², z toho:**

1. nadzemné podlažie : celková plocha 477,38 m²
2. nadzemné podlažie : celková plocha 416,57 m²
3. nadzemné podlažie : celková plocha 420,32 m²
4. nadzemné podlažie : celková plocha 420,60 m²

- b) **Vstupná časť cez nádvorie – bezbariérový vstup (šikmá plošina) o celkovej výmere 50 m².**

- c) **Plocha určená na parkovanie celkom o šírke 5 m a dĺžke 54 m – príslušená plocha k objektu U2 o výmere 270 m².**
(ďalej ako „predmet nájmu“)

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu **za účelom** práv a povinností spojených s užívaním predmetu nájmu. Predmet nájmu bude využívaný Úradom práce, sociálnych

vecí a rodiny v Prešove na výkon práv a povinností orgánov špecializovanej štátnej správy, ktoré vyplývajú nájomcovi z platnej právnej úpravy.

4. Nájom nehnuteľného majetku bol schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.143/2014 na 8. zasadnutí dňa 9.12.2014 ako nájom nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v záujme Prešovského samosprávneho kraja umiestniť všetky odbory a útvary Úradu Prešovského samosprávneho kraja v jednej budove, v sídle PSK na Námestí mieru 2, Prešov. V súčasnosti nájomca využíva prenajaté priestory v sídle PSK na Námestí mieru 2, Prešov a priestory na ul. Duklianskej 1, Prešov. Uzavretím nájomnej zmluvy dôjde k uvoľneniu priestorov v sídle PSK na Námestí mieru 2 užívaných nájomcom a tieto budú využité na účely slúžiace vlastníčkovi – PSK. Súčasne sa dosiahne spoločné umiestnenie zamestnancov budúceho nájomcu v priestoroch na ul. Duklianskej 1.
5. V súlade s článkom II bod 6 Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve zo dňa 16.9.2014, prenajímateľ vykonal plánované rekonštrukčné práce.

Článok II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy
3. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
4. Výpovedná lehota je 3 /tri/ mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán.
5. Za podstatné porušenie zmluvy bude prenajímateľ považovať najmä:
 - a) omeškanie nájomcu s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájomom viac ako 1 mesiac,
 - b) prenechanie predmetu nájmu nájomcom do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) nedodržiavanie čistoty a poriadku predmetu nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu.

Článok III

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku II tejto zmluvy **ročné nájomné vo výške 72 094,80 €** (slovom sedemdesiatdvatisícdeväťdesiatštyri eur a osemdesiat centov), pričom **mesačné nájomné činí 6 007,90 €** (slovom: šesťtisíc sedem eur a deväťdesiat centov).
2. **Výška nájomného** bola schválená uznesením Zastupiteľstva PSK č. 143 /2014 zo dňa 9.decembra 2014 v sume:
 - 40 € / m²/ rok za nebytové priestory o celkovej výmere 1734,87 m²
 - 10 € / m²/ rok za prilahlú plochu určenú na parkovanie o celkovej výmere 270 m²
3. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť **mesačne vopred** na príjmový účet správcu prenajímateľa vo výške mesačného nájomného, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Platby nájomného za užívanie nebytových priestorov za mesiac apríl a máj 2015 sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia zmluvného vzťahu v priebehu kalendárneho roka je prenajímateľ povinný vyúčtovať s nájomcom prípadný preplatok alebo nedoplatok na nájomnom do 60 dní od ukončenia nájomného vzťahu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, v ďalších rokoch jednostranne, upraviť a fakturovať výšku nájomného o mieru inflácie tak, že celková ročná výška nájomného k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.
6. Oznámenie o zvýšení nájomného o mieru inflácie doručí prenajímateľ nájomcovi samostatným listom spolu s faktúrou za mesiac február príslušného kalendárneho roka.
8. Zvýšenie nájomného o mieru inflácie za mesiac január bude prenajímateľ fakturovať vo faktúre nájomného za mesiac február príslušného kalendárneho roka. Prvá úprava nájomného o mieru inflácie bude realizovaná v roku 2016.
9. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok IV

Úhrada za služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Prenajímateľ v súvislosti s rekonštrukčnými prácami zriadil samostatnú kotolňu, samostatné prípojky plynu, elektriny, vody a kanalizácie.

2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne **mesačne uhrádzať prenajímateľovi skutočné náklady za služby spojené s užívaním** predmetu nájmu, t.j. prevádzkové náklady - plyn, elektrická energia, vodné a stočné, zrážková voda, daň z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvoría), poisťné a to úhradou zálohových platieb, ktoré budú účtované podľa nižšie uvedených zásad. **Výška zálohových platieb** za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na rok 2015 tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.
- a) Prevádzkové náklady – plyn, elektrická energia, vodné a stočné bude prenajímateľ účtovať nájomcovi podľa skutočnej spotreby a poplatkov súvisiacich s ich dodávkou.
 - b) Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi alikvotnú časť dane z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvoría) a poplatkov za zrážkovú vodu za príslušný kalendárny rok, podľa pomeru, vo výške 14,35 %, prenajatej plochy k celkovej ploche vo výmere 3 094 m².
 - c) Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi alikvotnú časť poisťného za poistenie majetku za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru predmetu nájmu, t.j. vo výške 5,3 % poisťného.
3. **Odvoz komunálneho odpadu** vrátane smetných nádob, **upratovanie** predmetu nájmu a jeho prislúchajúceho okolia ako aj **telefónne, internetové pripojenie a obsluhu, údržbu a prevádzku kotolne** si **nájomca zabezpečuje a uhrádza sám na vlastné náklady**.
4. Nájomca je oprávnený si zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojich vnesených vecí, napr. tovaru, zariadenia a pod., príp. poistiť tovar a zariadenie proti krádeži a živelnéj udalosti, ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou.
5. **Zálohové platby za služby** spojené s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje hradiť **mesačne vopred** na výdavkový účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. Dohodnuté zálohové platby spojené s užívaním predmetu nájmu za mesiac apríl a máj 2015 sa nájomca zaväzuje uhradiť **jednorazovo** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
7. Prenajímateľ je oprávnený upraviť platby za služby pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb, resp. na základe zúčtovania služieb spojených s užívaním predmetu nájmu za predchádzajúci rok. Zúčtovanie skutočných nákladov za kalendárny rok vykoná prenajímateľ zúčtovacou faktúrou do 30. marca nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že na základe ročného zúčtovania zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu dôjde k rozdielu medzi výškou zálohových platieb a skutočných nákladov o viac ako 10%, je prenajímateľ povinný formou nového dodatku k tejto zmluve upraviť výšku zálohových platieb. Oznámenie o úprave zálohových platieb spolu s návrhom dodatku doručí prenajímateľ nájomcovi súčasne s ročným zúčtovaním. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú si zmluvné strany povinné vyrovnať najneskôr do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry nájomcovi. V prípade nedoplatku, tento nájomca poukazuje na príjmový účet správcu prenajímateľa.

8. V prípade omeškania s úhradou zálohovej platby za prevádzkové náklady resp. platby podľa Článku III. Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia a čl. IV Úhrada za služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpíšu zodpovední zástupcovia oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je povinný bez zbytočných obmedzení umožniť a zabezpečiť nájomcovi a ním povereným tretím osobám prístup k predmetu nájmu aj mimo prevádzkového času a v dňoch pracovného pokoja.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za poistenie vlastného majetku nájomcu vneseného nájomcom do prenajatých priestorov.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. **Nájomca je povinný:**
 - a) prenajaté priestory užívať v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a dodržiavať účel nájmu, t.j. využívať predmet nájmu v súlade s článkom I bod 3 tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vnášať a uskladňovať hnutelné veci nesúvisiace s činnosťou nájomcu. Nájomca nie je oprávnený skladovať akékoľvek hnutelné veci v spoločných priestoroch, okrem hnutelných vecí odsúhlasených prenajímateľom.
 - b) predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením. Udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave a zabezpečovať na vlastné náklady jeho bežnú údržbu, ktorá spočíva najmä:
 - v zabezpečení obvyklých udržiavacích prác, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu,
 - v udržiavaní čistoty a poriadku na predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí.

- c) zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a opravy účelovej povahy a drobné opravy predmetu nájmu (do 330 EUR vrátane DPH za jednotlivú vec, prácu alebo výkon) tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť predmetu nájmu, a to počas celej doby nájmu. Potrebu opráv väčšieho rozsahu resp. opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, mimo rámca bežných a drobných opráv, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení nahlásiť prenajímateľovi,
 - d) dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä: zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a pod.), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov a tretie osoby a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať,
 - e) bezodkladne písomne oznamovať prenajímateľovi všetky škody, havárie, závady a iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu,
 - f) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov verejného zdravotníctva (hygieny), orgánov požiarneho dozoru a pod., ktoré budú nájomcovi udelené za porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa ho priamo týkajú a za predpokladu, ak si prenajímateľ splní svoje preventívne povinnosti vo vzťahu k nájomcovi vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov. Revízie kotolne, komínov, bleskozvodov, hasiacich prístrojov, hydrantov, elektrických rozvodov predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ a následne budú tieto náklady vyfakturované nájomcovi v aktuálnom mesiaci.
8. Nájomca je povinný určiť osobu spôsobilú a zodpovednú za prevádzkovanie predmetu nájmu a túto skutočnosť bezodkladne oznámi písomne na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
9. Nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený a berie v procese uzatvárania tejto zmluvy uvedený stav na vedomie a v takom stave ho preberie v súlade s článkom V bod 2 písm. a) tejto zmluvy do nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené tretími osobami.
11. Nájomca po skončení nájmu je povinný uvoľniť, vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady a ťarchu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
12. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

13. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny o údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t.j. zmeny sídla, bankového spojenia, názvu a pod. ako aj údajov ovplyvňujúcich výpočet výšky nájmu alebo prevádzkových nákladov a to do 5 dní od uskutočnenia zmeny.
14. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VI

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne; predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č.211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je povinný zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle a nájomca je povinný zverejniť zmluvu v Centrálnom registri zmlúv. Keďže zmluva je zverejňovaná viacerými spôsobmi, je pre jej účinnosť rozhodujúce prvé zverejnenie.
6. Súčasť zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1: Schematicky náčrt predmetu nájmu,
 - Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva č. 12893,
 - Príloha č. 3: Výška zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na rok 2015
 - Príloha č. 4: Plná moc
7. Táto zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z ktorých štyri rovnopisy obdrží prenajímateľ a 4 rovnopisy obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavierajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, nie v tiesni, nie za

nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju obe zmluvné strany podpísali. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.

V Prešove

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Marián Viňanský
riaditeľ

.....
Mgr. Lenka Kusalíková
riaditeľka sekcie ekonomiky
na základe splnomocnenia č. 2015/14709
zo dňa 02.02.2015

Príloha č.1

Príloha č.1 k zmluve č. 65/137/2015

ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - ZOZNAM MIESTNOSTI

Duklianska 1, Prešov

1. nadzemné podlažie

č.miestnosti	druh miestnosti	výmera v m ²
100	garáž	44,80
101	kotolňa	10,00
102	kancelária	14,98
103	predsieň	18,11
104	kancelária	41,74
105	kancelária	20,62
106	kancelária	19,92
107	kancelária	20,62
108	kancelária	19,92
109	kancelária	20,62
110	kancelária	19,92
111	kancelária	20,62
112	kancelária	19,92
113	kancelária	20,06
114	WC ženy	13,32
115	WC muži	4,58
116	kancelária	17,63
117	zádverie	12,67
118	chodba	95,05
119	zádverie	7,50
120	jestvujúce oceľ.schodisko	7,56
	WC pri kancelárii č. 102	2,44
	závetrie	4,78
SPOLU 1. nadzemné podlažie		477,38

2. nadzemné podlažie

č.miestnosti	druh miestnosti	výmera v m ²
200	predsieň	18,11
201	serverovňa	14,98
202	kancelária	41,74
203	kancelária	20,62
204	kancelária	19,92
205	kancelária	20,62
206	kancelária	19,92
207	kancelária	20,62
208	kancelária	19,92
209	kancelária	20,62
210	kancelária	19,92
211	kancelária	20,06
212	WC muži	13,32
213	WC ženy	4,60
214	kancelária	13,37
215	kancelária	9,41
216	chodba	101,32
217	jestvujúce oceľ.schodisko	15,06

	WC pri kancelárii č.201	2,44
SPOLU 2. nadzemné podlažie		416,57

3. nadzemné podlažie

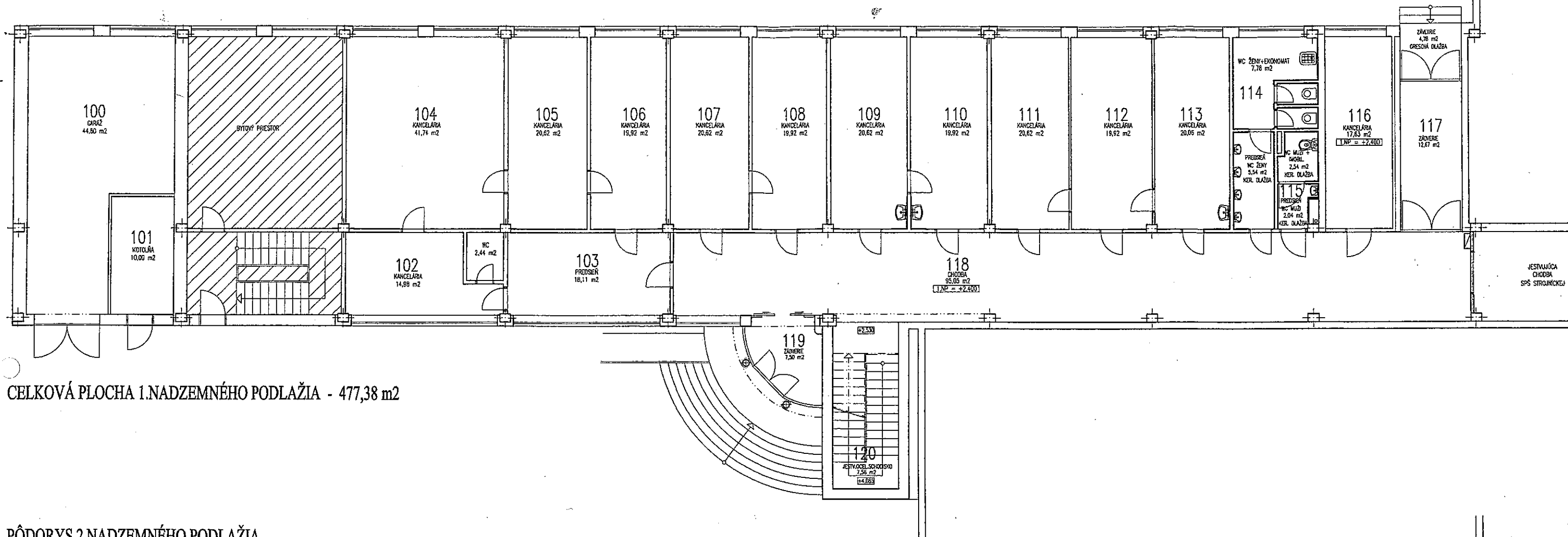
č.miestnosti	druh miestnosti	výmera v m ²
300	kancelária	14,98
301	kancelária	61,78
302	kancelária	19,92
303	kancelária	61,78
304	kancelária	19,92
305	kancelária	61,78
306	WC muži	13,32
307	WC ženy	4,60
308	kancelária	26,96
309	kancelária	18,11
310	chodba	99,67
311	jestvujúce oceľ.schodisko	15,06
	WC pri kancelárii č. 300	2,44
SPOLU 3. nadzemné podlažie		420,32

4. nadzemné podlažie

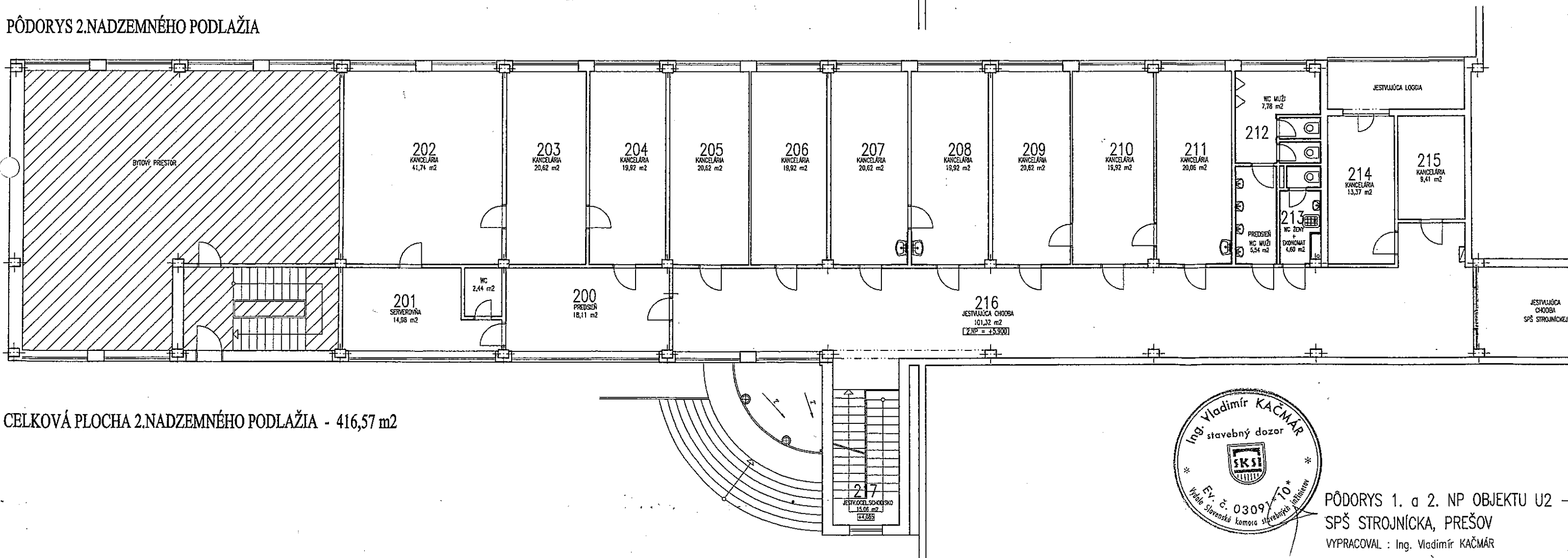
č.miestnosti	druh miestnosti	výmera v m ²
400	kuchynka	14,98
401	kancelária	61,78
402	kancelária	19,92
403	kancelária	61,78
404	kancelária	19,92
405	kancelária	61,78
406	WC muži	13,32
407	WC ženy	4,60
408	kancelária	26,96
409	chodba	118,06
410	jestvujúce oceľ.schodisko	15,06
	WC pri kuchynke č. 400	2,44
SPOLU 4. nadzemné podlažie		420,60

Rekapitulácia		
1.nadzemné podlažie		477,38
2.nadzemné podlažia		416,57
3. nadzemné podlažie		420,32
4.nadzemné podlažie		420,60
spolu:		1 734,87

PÔDORYS 1.NADZEMNÉHO PODLAŽIA

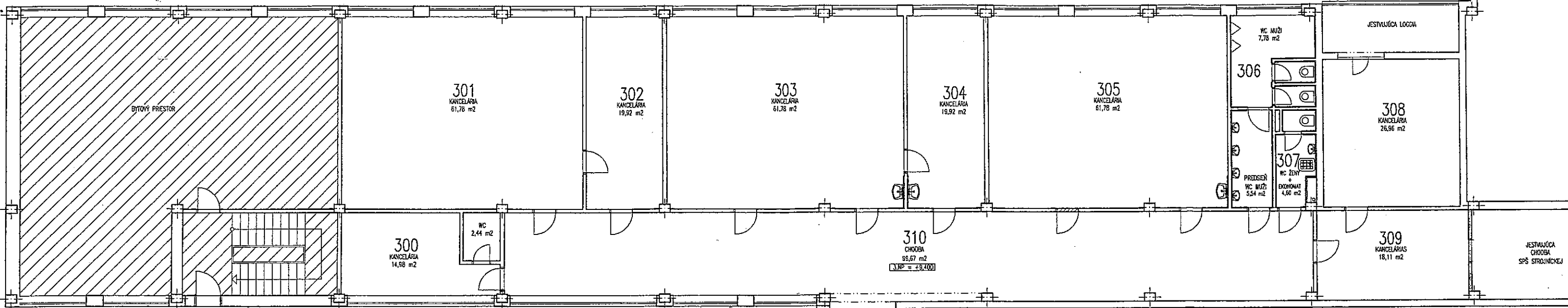


PÔDORYS 2.NADZEMNÉHO PODLAŽIA



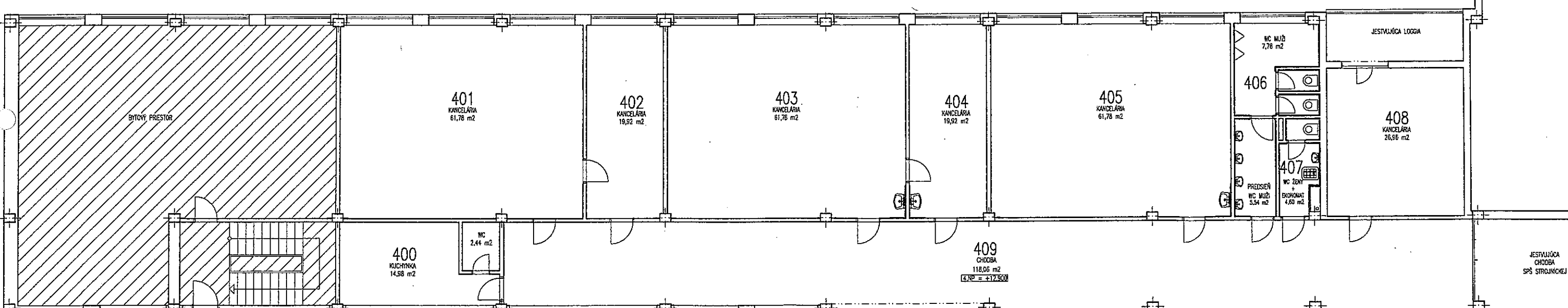
PÔDORYS 1. a 2. NP OBJEKTU U2 -
SPŠ STROJNÍČKA, PREŠOV
VYPRACOVAL : Ing. Vladimír KAČMÁR

PÔDORYS 3.NADZEMNÉHO PODLAŽIA



CELKOVÁ PLOCHA 3.NADZEMNÉHO PODLAŽIA - 420,32 m²

PÔDORYS 4.NADZEMNÉHO PODLAŽIA

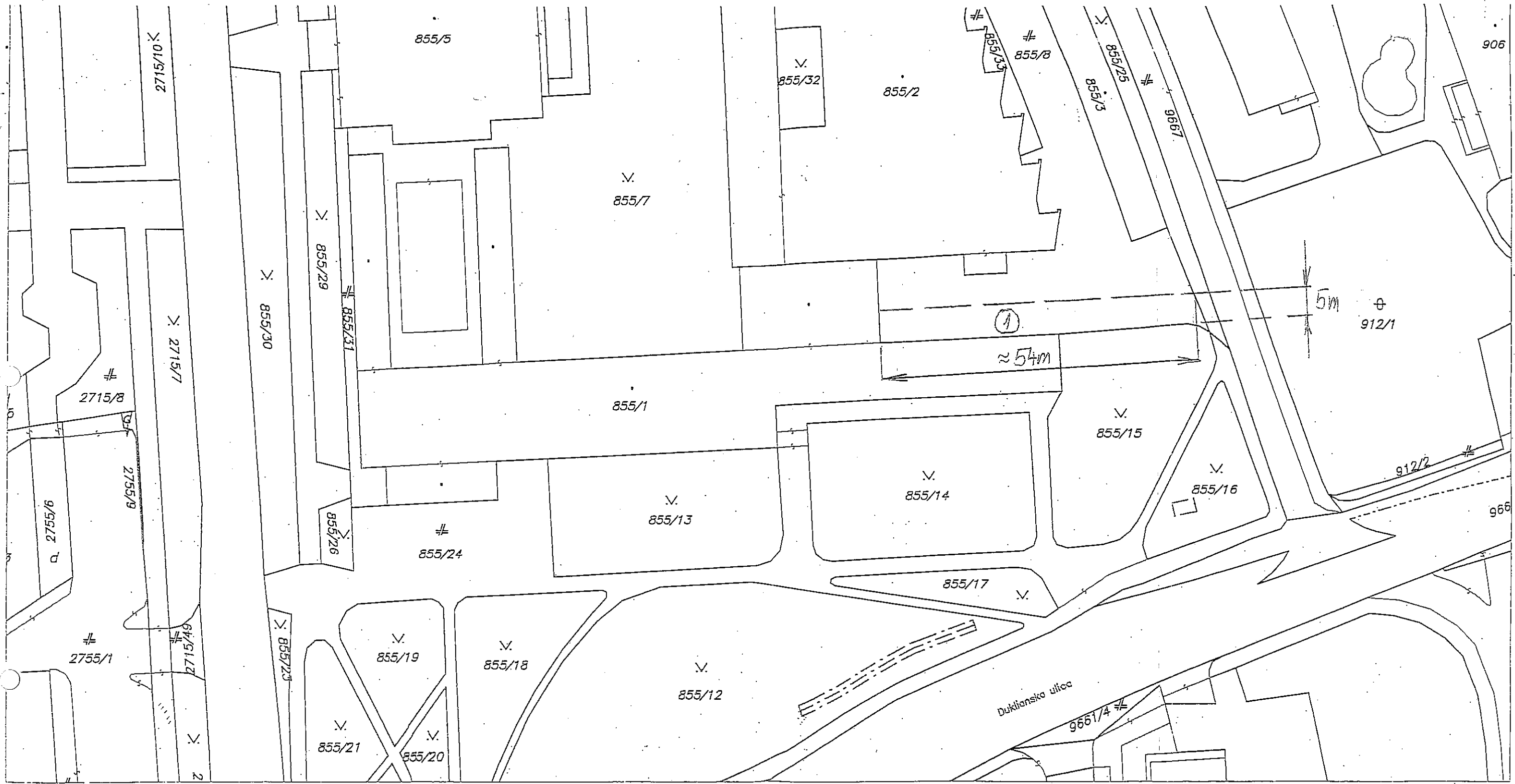


CELKOVÁ PLOCHA 4.NADZEMNÉHO PODLAŽIA - 420,60 m²

CELKOVÁ PLOCHA 1. - 4. NADZEMNÉHO PODLAŽIA - 1734,87 m²

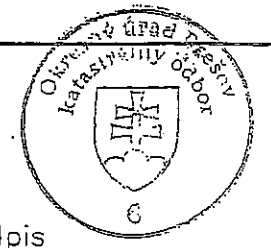


PÔDORYS 3. a 4. NP OBJEKTU U2 –
SPŠ STROJNÍCKA, PREŠOV
VYPRACOVAL : Ing. Vladimír KAČMÁR



① Vyznačená časť pre parkovanie vozidiel ÚPa SV za objektom U2

Okresný úrad Prešov katastrálny odbor	Okres Prešov	Obec PREŠOV	Kat. územie Prešov
	Číslo zákazky 3996/2014	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: C KN 855/1.....		
Vyhotovil Dňa 01.08.2014		Meno Fedorčáková Eva	Správny poplatok zaplatený v hotovosti 8,- Doklad číslo: 0162663 Dňa: 1.8.2014 Pečiatka a podpis



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 707 Prešov
 Obec : 524 140 PREŠOV
 Katastrálne územie: 849 502 Prešov

Dátum vyhotovenia: 01.08.2014
 Čas vyhotovenia : 10:12:04

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12893

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
855/1	3094	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
855/2	3495	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
855/3	429	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
855/4	1896	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
855/6	828	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
855/7	3520	Ostatné plochy	29		1	
855/8	2156	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
855/9	1001	Ostatné plochy	29		1	
855/10	4956	Ostatné plochy	29		1	
855/11	6113	Ostatné plochy	30		1	
855/31	199	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
855/32	181	Ostatné plochy	29		1	
855/33	183	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
855/35	89	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Iné údaje:

Stavba na parcele 855/35 je evidovaná na LV č. 12371.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
6022	855/1	11	škola		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ v správe STREDNÁ PRIEMYSELNÁ ŠKOLA STROJNÍCKA IČO:
000161845 , ul.Duklianska 1

IČO: 37870475

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Z 1705/2004-Zmluva o prevode správy majetku zo dňa 1.7.2002

Rozhodnutie X-109/2012-Lk-6093/2012

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

85
0161663
1.8.2014



Objednávka: 3996 /2014
Vyhotovil: Eva Fedorčáková

Handwritten signature

Príloha č.3

Výška zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na rok 2015

obdobie	plyn	el. energia	vodné a stočné	zrážková voda	daň z nehnuteľnosti	poistné	spolu
apríl	1200,00	1180,00	848,00	35,00	16,00	44,00	3323,00
máj	1000,00	1000,00	848,00	35,00	16,00	44,00	2943,00
jún	750,00	1000,00	848,00	35,00	16,00	44,00	2693,00
júl	750,00	800,00	848,00	35,00	16,00	44,00	2493,00
august	750,00	700,00	848,00	35,00	16,00	44,00	2393,00
september	850,00	700,00	848,00	35,00	16,00	44,00	2493,00
október	1200,00	800,00	848,00	35,00	16,00	44,00	2943,00
november	1500,00	1000,00	848,00	35,00	16,00	44,00	3443,00
december	1500,00	1180,00	848,00	35,00	16,00	44,00	3623,00
spolu	9500,00	8360,00	7632,00	315,00	144,00	396,00	26347,00



ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY
 Špitálska 8, 812 67 BRATISLAVA

Č. záznamu 2015/14709

Č. spisu UPS/US1/SE/BEZ/2015/9254

Bratislava, dňa 2.2.2015

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny so sídlom Špitálska 8, Bratislava zastúpené Ing. Mariánom Valentovičom generálnym riaditeľom Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

týmto splnomocňujem
 podľa ustanovenia § 31 až 33 Občianskeho zákonníka

Mgr. Lenku Kusalíkovú, riaditeľku Sekcie ekonomiky Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nar. 4.10.1980, č. OP EA 764382, trvale bytom: Majoránová 14781/43, 821 07 Bratislava, (ďalej len „splnomocnenec“), aby vykonávala v mene Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“) právne úkony:

1. na úseku investícií a nakladania s majetkom:

- a) uzatváranie zmlúv o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, zhotovenie stavby, realizáciu stavebných a montážnych prác, zmlúv na vykonanie stavebného dozoru, kúpnych zmlúv súvisiacich so zhotovením stavby alebo so stavebnými a montážnymi prácami;
- b) uzatváranie zmlúv o výpožičke, zmlúv o nájme, kúpne zmluvy, zmluvy o prevezení správy, zámenné zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacie zmluvy, poisťné zmluvy na majetok štátu a iné právne dokumenty týkajúce sa nakladania s majetkom štátu v správe ústredia;
- c) predkladanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností a návrhov na zápis záznamom do katastra nehnuteľností;
- d) predkladanie daňových priznaní v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;

2. na úseku správy majetku a prevádzky

- a) uzatvárania zmlúv v súvisiacich s prevádzkou budov, ktoré nie sú výsledkom verejného obstarávania (teplo, vodné – stočné, odvádzanie odpadových vôd a podobne, komunálny odpad);
- b) uzatvárania dodatkov k zmluvám uzatvoreným do 31.12.2014 súvisiacich s prevádzkou budov a zabezpečením služieb a revízií vyhradených technických zariadení a ostatných technických zariadení a to do doby vysúťazenia dodávateľa a uzatvorenia zmluvy na správu a údržbu budov;

Splnomocnenie nadobúda účinnosť dňom podpisu a je účinné iba počas výkonu vyššie uvedenej funkcie splnomocnenca.