

## Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 1/2024  
uzatvorená 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:

Názov: **Spojená škola, Masarykova 24, Prešov**  
Sídlo: Masarykova 24, 080 01 Prešov  
Štatutárny orgán: PaedDr. Michal Čiernik, riaditeľ  
IČO: 54018391  
DIČ: 2121552785  
IČ DPH: SK212155275  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
IBAN : SK25 8180 0000 0070 0066 3455

(ďalej len „prenajímateľ“)

Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja  
zriadená Zriaďovacou listinou č. 06835/2021/OE-2 z 19.08.2021.

Je platcom DPH.

a

#### NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Pierre Baguette s. r. o.**  
Sídlo: Veľkouľanská 1716/9, 925 21 Sládkovičovo  
Konateľ: Andrej Šmuro, Róbert Mego  
IČO: 36255220  
DIČ: 2020192119  
IČ DPH: SK2020192119  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
IBAN: SK65 0900 0000 00051 6134 6523

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Odd.: Sro, Vložka číslo: 14215/T

Je platcom DPH.

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I

### Predmet nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné a úhrady za energie a služby spojené s nájmom.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy školy, na ul. Masarykova 24, Prešov, súpisné číslo stavby 2723, na parcele KN C č. 5094/2, zapísanej na LV č. 12900 v katastrálnom území Prešov, ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len PSK). Prenajímateľ je oprávnený v súlade so zákonom 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK uzatvoriť túto nájomnú zmluvu.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na prízemí školy, pri vrátnici, súpisné číslo 2723 na parcele KN C č. 5094/2 o celkovej výmere 1 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.
5. Schematický náčrt predmetu nájmu je prílohou tejto zmluvy. Prenajaté nebytové priestory sú bez technického zariadenia a bez hnutel'ného majetku. Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať spoločné priestory objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých využívanie nevyhnutne súvisí s užívaním predmetu nájmu. Spoločné priestory sú: vchod do budovy, chodba, sociálne zariadenie.

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet zmluvy užívať na podnikateľské účely – prevádzkovanie potravinového automatu. Prostredníctvom potravinového automatu sa nebudú predávať alkoholické nápoje, tabakové výrobky a nápoje s obsahom chinínu a kofeínu v zmysle § 7 Vyhlášky č. 75/2023 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenie pre deti a mládež.
2. Potravinový automat bude slúžiť pre žiakov a zamestnancov školy **non stop**.

## Čl. III

### Doba nájmu

1. Nebytový priestor vymedzený v Čl. I tejto zmluvy sa prenajíma **na dobu neurčitú najskôr dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov**.

## Čl. IV

### Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah končí písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
  - c) dôjde k inému podstatnému porušeniu zmluvy.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od preukázateľného doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné.

## Čl. V

### Nájomné, platby za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži – ponúknutou výškou nájomného v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.
2. Nájomca zaplatí za prenájom 1 m<sup>2</sup> plochy **496,00 €/rok bez DPH**.

Nájom            496,00 €

20 % DPH       99,20 €

**Spolu:            595,20 €**

- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške **496,00 € bez DPH** ročne, a to v pravidelných splátkach **kvartálne vopred**. Ku dňu podpisu tejto zmluvy predstavuje nájomné **496,00 € bez DPH/ročne, t. j. 124,00 € bez DPH/kvartálne** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a na účet uvedený na faktúre. Splatnosť je uvedená na faktúre prenajímateľa. Prvé úhrady budú realizované do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. Nájomcovi priestoru vzniká **povinnosť 3 – mesačného depozitu nájomného**. Depozit nájomného bude uhradený do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa, v prípade že tento nebude uhradený je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

4. Pre účely vyrovnaní inflačných vplyvov bude nájomné valorizované na základe percentuálnej miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraví formou písomného oznámenia prenajímateľa preukázateľne doručeného nájomcovi, kde výška ročného nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie s účinnosťou od 01. 01. nasledujúceho roka a doučtuje sa na základe fakturácie.
5. K nájomnému budú kvartálne vopred fakturované prevádzkové náklady spojené s nájmom (dodávka elektrickej energie, odvoz komunálneho odpadu), ktoré budú stanovené na základe kalkulácie. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením nájomcovi stanoviť a upraviť platby za energie a služby spojené s nájmom pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb. Stanovenie výšky platieb za energie a služby spojené s nájmom ku dňu podpisu tejto zmluvy je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
6. V prípade omeškania s úhradou nájomného a platby za energie a služby spojené s nájmom je nájomca oprávnený požadovať úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t. j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradami o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

## ČI. VI

### Podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor, ktorý sa oboznámi s technickým a funkčným stavom, v stave spôsobilom obvyklému užívaniu.
2. Nájomca je oprávnený prenajatý nebytový priestor používať obvyklým spôsobom v súlade s ČI. II - Účel nájmu tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval jeho funkčný a technický stav.
3. Nájomca bude bežnú údržbu v prenajatých priestoroch vykonávať na vlastné náklady, vrátane drobných opráv a udržiavania nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia právnych predpisov o protipožiarnej ochrane a BOZP. Nájomca nebytového priestoru v súvislosti s plnením účelu nájmu 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, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca je povinný odstrániť škody vzniknuté jeho nedbaným užívaním nehnuteľnosti na vlastné náklady.
6. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
8. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
9. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

10. Nájomca je povinný poistiť vlastný majetok umiestnený v nebytovom priestore na vlastné náklady. Prenajímateľ za prípadnú škodu nezodpovedá.
11. Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
12. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním predmetu nájmu, zaväzuje sa k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, alebo jeho zamestnancov alebo osobami, ktoré s nimi prenajaté priestory užívajú.
13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky z dôvodu nutnej údržby, opráv a pod. 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 škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
14. V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenajímateľ podľa možnosti včas oznámi túto skutočnosť nájomcovi.
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 doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú 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.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať všetky potrebné revízie na zariadeniach spojených s prevádzkou budov školy na svoje náklady. Revízie a všetky povolenia potrebné na prevádzkovanie potravinového automatu si zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
18. 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. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o akomkoľvek konaní vo veci jeho platobnej neschopnosti do 15 dní od začatia takéhoto konania.

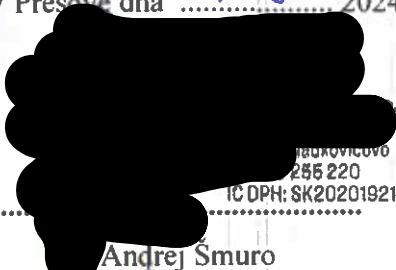
## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme v platnom znení, zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

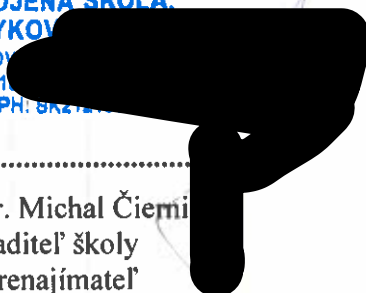
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po schválení a podpísaní zmluvnými stranami tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Dodatky k zmluve podliehajú schváleniu PSK.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a 2 rovnopisy obdrží PSK.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
5. Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Prešove dňa ..... 12. 3. .... 2024

  
.....  
Andrej Šmuro  
konateľ Pierre Baguette s.r.o.  
nájomca

V Prešove dňa ..... 18. 3. .... 2024

**SPOJENÁ ŠKOLA**  
**MASARYKOVÁ**  
Masarykova  
IČO: 5401  
IČ DPH: SK202192119

  
.....  
PaedDr. Michal Čierni  
riaditeľ školy  
prenajímateľ

Prílohy:

- Výpočet platieb za energie a služby spojené s nájomom
- Výpis z listu vlastníctva č. 12900 k. ú. Prešov
- Kópia katastrálnej mapy
- Schematický náčrt predmetu nájmu

Táto zmluva bola zverejnená dňa:.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....

**SPOJENÁ ŠKOLA, MASARYKOVA 24, PREŠOV**  
**MASARYKOVA 24, 080 01 PREŠOV**

**Výpočet platieb za energie a služby spojené  
s nájmom potravinového automatu**

Plocha prenájmu : 1 m<sup>2</sup>

**Elektrická energia - výpočet**

Elektrospotrebič (ES)	Príkonný výkon (W)	Prevádzka denne (počet h)	Počet ES	Spotreba za rok (kWh) – 275 dní	Cena za 1 kWh	Suma bez DPH(€)
Potravinový automat	460 W	24	1	3036	0,242	734,71
<b>Elektrická energia celkom za rok</b>						<b>734,71</b>

Poznámka: Silová časť za 1 kWh = 0,16253 bez DPH  
 Koncová celá suma za 1 kWh = 0,242 bez DPH

**Odvoz odpadu – výpočet**

Odpad (podľa rozhodnutia na vyrubenie dane, kde je 0,0324 €/l)	Mesačná platba (pri produkcii 100 l odpadu)	Vývoz odpadu celkom za rok
	3,24	38,88

Spolu suma za služby/mesačne: 61,23 € + 3,24 € = **64,47/m<sup>2</sup> bez DPH**

Spolu suma za služby/kvartálne: 183,69 € + 9,72 € = **193,41/m<sup>2</sup> bez DPH**

V Prešove dňa 18.3.2024  
**SPOJENÁ ŠKOLA,**  
**MASARYKOVA 24, PREŠOV**  
 Masarykova 24, 080 01 Prešov  
 IČO: 54018391 DIČ: 2121552785  
 IČ DPH: SK2121552785 (3)

PaedDr. Michal Čiernik  
riaditeľ školy

Andrej Šmuro  
konateľ Pierre Baguette s.r.o.

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

Okres : 707 Prešov  
Obec : 524140 Prešov  
Katastrálne územie : 849502 Prešov

Dátum vyhotovenia : 31.1.2024  
Čas vyhotovenia : 10:12:37  
Údaje platné k : 30.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12900  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5094/2	1072	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2723 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5094/2							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2723	5094/2	11	ŠKOLA		1



Iné údaje:  
Bez zápisu

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

### Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, SR, IČO: 37870475</b> Titul nadobudnutia R 287/2009 Dodatok č.9 k Zriaďovacej listine zo dňa 1.1.2009. Iné údaje Bez zápisu. Poznámky Bez zápisu.	1/1

### Správca

Počet spr

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľ K vlastníku
2	<b>Spojená škola, Masarykova 24, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 54018391</b> Titul nadobudnutia R-951/2021- zmena správcu, rozhodnutie 06835/2021-OE-2 zo dňa 19.8.2021 a VZN č. 88/2021 zo dňa 21.8.2021 číslo zmeny 8959/21 Iné údaje K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam Poznámky Bez zápisu.	

### Nájomca

K ne  
K vl

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Neevidovaní

**Iná oprávnená osoba**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

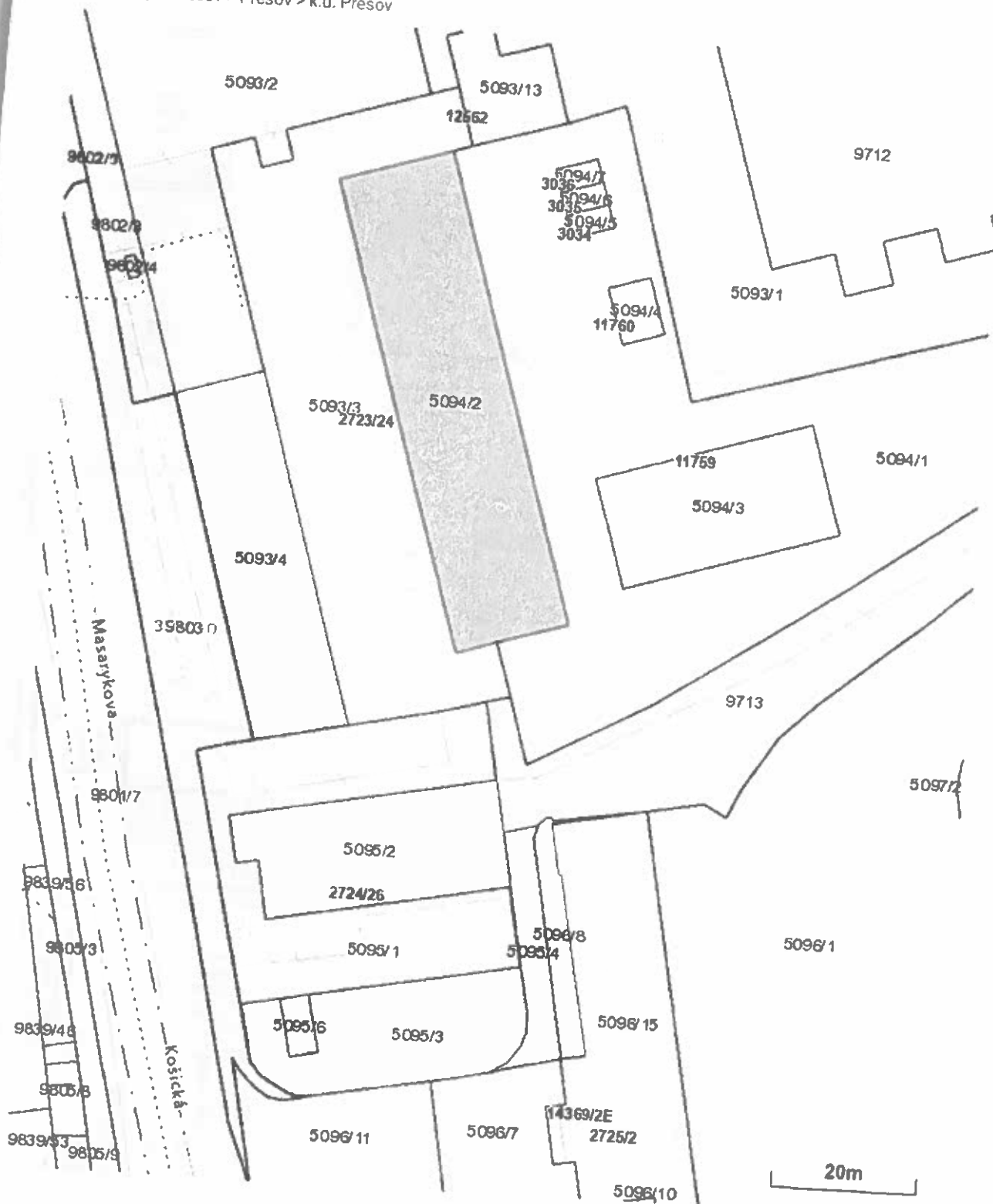
**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

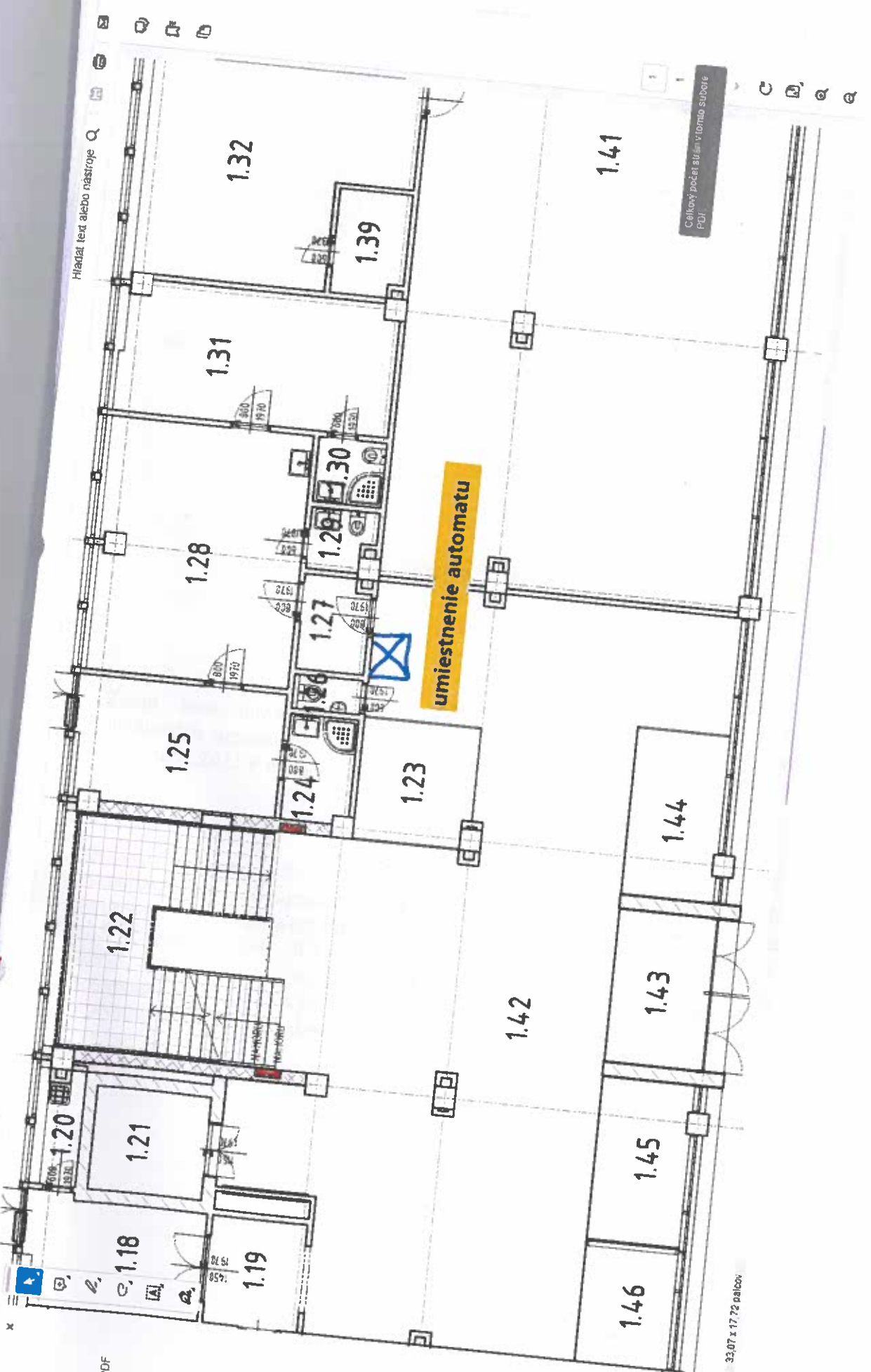
# Parcela registra C, 5094/2

Prešovský > Prešov > Prešov > k.ú. Prešov



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



33,07 x 17,72 palcov



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

Prešov, 21.03.2024  
číslo: 04933/2024/DM

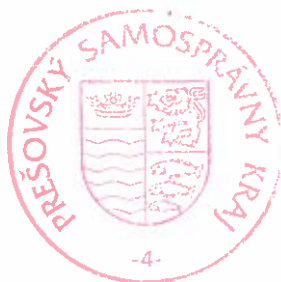
### ***Schvaľovacia doložka***

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 s prihliadnutím na § 17 písm. g) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 652/2021 dňa 15.februára 2021 v platnom znení

#### ***s c h v a ľ u j e***

Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2024 uzatvorenú dňa 18.03.2024 medzi prenajímateľom – Spojená škola, Masarykova 24, Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Pierre Baguette s.r.o. so sídlom Veľkouľanská 1716/9, 925 21 Sládkovičovo, IČO: 36255220, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia nebytových priestorov na prevádzkovanie potravinového automatu v súlade s §7 Vyhlášky č. 75/2023 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenie pre deti a mládež.

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



*na základe plnomocenstva*  
*Mgr. Fabián Novotný*  
*riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja*

