

Zmluva č. 2/2025 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 2 písmeno b) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2. zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, 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 (ďalej aj ako „zmluva“) medzi

prenajímateľom:

Názov: **Gymnázium, Študentská 4, Snina**

Sídlo: Študentská 4, 069 01 Snina

Štatutárny orgán: Mgr. Mária Vassová, 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 „prenajímateľ“)

a nájomcom:

Názov: **Pierre Baguette s.r.o.**

Sídlo: Veľkoúľanská 1716/9, Sládkovičovo 925 21

Štatutárny orgán: Andrej Šmuro, konateľ

IČO: 36255220

DIČ: 2020192119

Bankové spojenie: GIBASKBX

Číslo účtu: SK54 0900 0000 0051 6825 0890

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Odd. Sro, VI.č.
14215/T

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet 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 prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 3. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

2. Prenajímateľ je oprávnený správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) - budovy školy Gymnázia, Študentská 4, Snina, so sídlom na ulici Študentskej č. 4 v Snine, list vlastníctva č. 1238, parcelné číslo 267/3, súpisné číslo 1441, katastrálne územie Snina (ďalej aj ako „budova školy“),
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom poschodí budovy školy na ul. Študentská 4, 069 01 Snina, s celkovou výmerou podlahovej plochy 1,00 m² (ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“). Schematický náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu tejto zmluvy. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania spoločné priestory - prístupové cesty a chodníky na pozemku, na ktorom sa nachádza budova školy, a to prístup cez vonkajší hlavný vchod na 1. nadzemnom podlaží.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy iba na nasledovný účel: prevádzkovanie potravinového automatu. V zmysle § 7 ods.3 Vyhlášky č. 75/2023 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenie pre deti a mládež sa prostredníctvom predmetného automatu nebudú predávať alkoholické nápoje, tabakové výrobky a nápoje s obsahom chinínu a kofeínu.
2. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán, a to formou dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť schválený Úradom Prešovského samosprávneho kraja.

Čl. III

Doba trvania nájmu

1. Doba nájomného vzťahu je stanovená na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Výška nájomného je v súlade s ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou výškou nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších dodatkov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.

2. Dohodnutá výška nájomného za prenajatý predmet nájmu, uvedený v Článku I je ku dňu podpisu tejto zmluvy **360 €** za rok. Prepočítaná **mesačná výška nájmu je 30,- €**.
3. Uvedené nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý, čo i len začatý mesiac nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
4. K nájomnému budú fakturované prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru:
 - upratovanie a odvoz odpadu v sume **10,-€/mesiac**
 - spotreba elektrickej energie, ktorá bude stanovená na základe kalkulácie skutočnej spotreby - odpočtu elektromeru a ceny energie.
5. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne.
6. 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. Depozit môže použiť prenajímateľ výlučne na nasledovný účel:
 - a) Vykrytie škôd vzniknutých prenajímateľovi počas doby trvania nájmu.
 - b) Zaplatenie dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania alebo náhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, iných nárokov prenajímateľa vzniknutých počas trvania nájmu.Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť do 15 dní od protokolárneho odovzdania predmetu nájmu na účet nájomcu uvedený v zmluve. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.
7. 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 preukázateľne doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie, a to maximálne jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto môže zvýšiť o mieru inflácie v danom kalendárnom roku, vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka.

Čl. V

Spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. **Nájomné** za prenajatý predmet nájmu sa bude uhrádzať vopred štvrťročne na príjmový účet prenajímateľa č. ú. **SK56 8180 0000 0070 0051 7300** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti prevodným príkazom.
2. Úhradu **prevádzkových nákladov** bude nájomca uhrádzať štvrťročne na výdavkový účet prenajímateľa č. ú. **SK32 8180 0000 0070 0051 7247** 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 je oprávnený požadovať úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

Čl.VI

Práva, povinnosti a rozsah užívania

1. Nebytový priestor odovzdá prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia budovy v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, právnymi normami, ako aj s hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Zároveň je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov budovy, a aby neobmedzoval prenajímateľa pri zabezpečovaní prevádzky budovy. Nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe.
5. 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.
6. 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, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
7. 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.
8. Prenajímateľ hmotne nezodpovedá za hnutelný majetok, ktorý do prenajatého priestoru priniesol nájomca.
9. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
11. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich

prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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. 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.
14. Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
15. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru, zaväzuje sa k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, alebo jeho zamestnancov.
16. Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

Čl. VII

Spôsoby skončenia nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ aj nájomca môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu aj bez udania dôvodu-v súlade s §10 zákona č.116/1990 Zb.
4. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke troch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
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. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy.

Čl. VIII

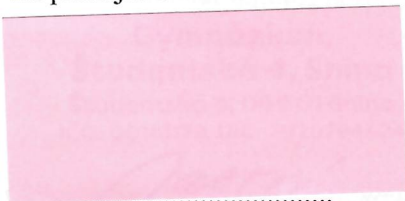
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien vykonaných v súlade so zmluvou 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, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
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 prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

Prílohy:

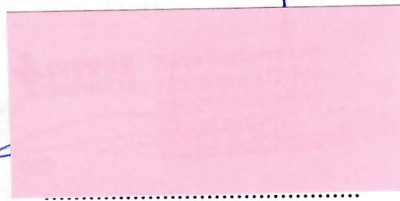
Výpis z listu vlastníctva č. 1238
Kópia katastrálnej mapy
Schematický náčrt predmetu nájmu

V Snine dňa 27. 2. 2025
Za prenajímateľa:



Mgr. Mária Vassová
riaditeľka školy

V Škôľkovičove dňa 20. 2. 2025
Za nájomcu:



Andrej Šmuro, konateľ

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 709 Snina
 Obec : 520802 SNINA
 Katastrálne územie : 856941 Snina

Dátum vyhotovenia : 27.01.2025
 Čas vyhotovenia : 07:38
 Údaje platné k : 03.01.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1238

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 11

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
267/2	1769	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
267/3	1210	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	0
267/4	867	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
267/9	74	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
267/11	1082	ostatná plocha	30		1	1	0
267/23	6	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	0
278/2	350	ostatná plocha	34		1	1	0
278/6	873	ostatná plocha	30		1	1	0
278/8	411	ostatná plocha	34		1	1	0
278/9	939	ostatná plocha	34		1	1	0
278/10	141	ostatná plocha	34		1	1	0

Údaje

Bez zápisu

Legenda

d spôsobu využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

spoločnej nehnuteľnosti

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

umiestnenia pozemku

Stavby

Počet stavieb:

Por. číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1441	267/3	11	objekt gymnázia		1
	267/23				

Iné údaje

Bez zápisu

Legenda

Kód druhu stavby (budovy)

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov:

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 08001, SR ; 37870475	1/1

Tituly 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-1303/02 - č.z.522/04

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

Žiadosť zo dňa 11.8.1999 o zápis GP č. 56/99, Z-1320/99 - č.z. 906/99

Hosp. zml. 190/75 - č.z. 112/78

Rozhodnutie číslo: SP-2008/5149-04-Ih zo dňa 23.12.2008, GP č.: 37002341-107/2008, R-163/09 - č.z.760/09

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)

Žiadosť č.j.369/2009/ODDSM-027 o opravu zápisu v katastri 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.

Poznámky

Bez zápisu

Iné údaje

Bez zápisu

Správcovia

Počet správcov:

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe vlastníkovi
------------	---	------------------------------------

2

Gymnázium, Študentská 4, Snina, Študentská 4, Snina, PSČ 069 01, SR ; 161179

údaje

K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

taviab:

Žiadosť o zmenu údajov na základe Dodatku č. 3 k zriaďovacej listine č. 06864/2022/OE-26 zo dňa 13.12.2022, R-256/2024, č.z. 1210/2024.

estnenie

y

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

1

Por. číslo

Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO;
Miesto trvalého pobytu / Sídlo; ŠtátK pozemku, k stavbe, k
vlastníkovi

Bez zápisu

Iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Počet Iné oprávnených osôb z práva k nehnuteľnosti: 0

Por. číslo

Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO;
Miesto trvalého pobytu / Sídlo; ŠtátK pozemku, k stavbe, k
vlastníkovi

Bez zápisu

Tituly nadobudnutia

Bez zápisu

tníkov:

Poznámky

Bez zápisu

y podiel

údaje

Bez zápisu

002, Z-

ČASŤ C: Ťarchy

K pozemku,
stavbe, k
vlastníkovi

Znenie ťarchy

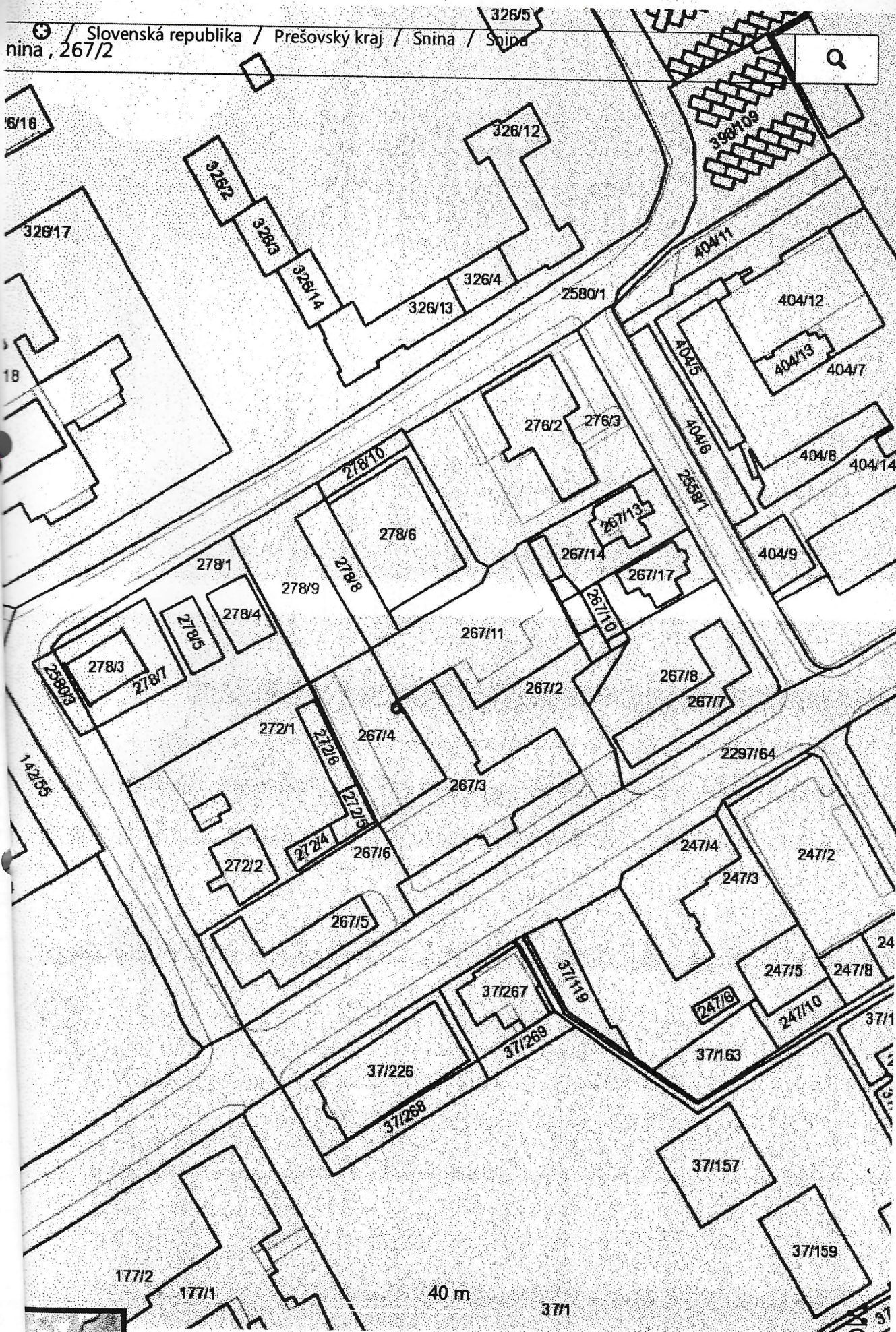
Bez zápisu

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

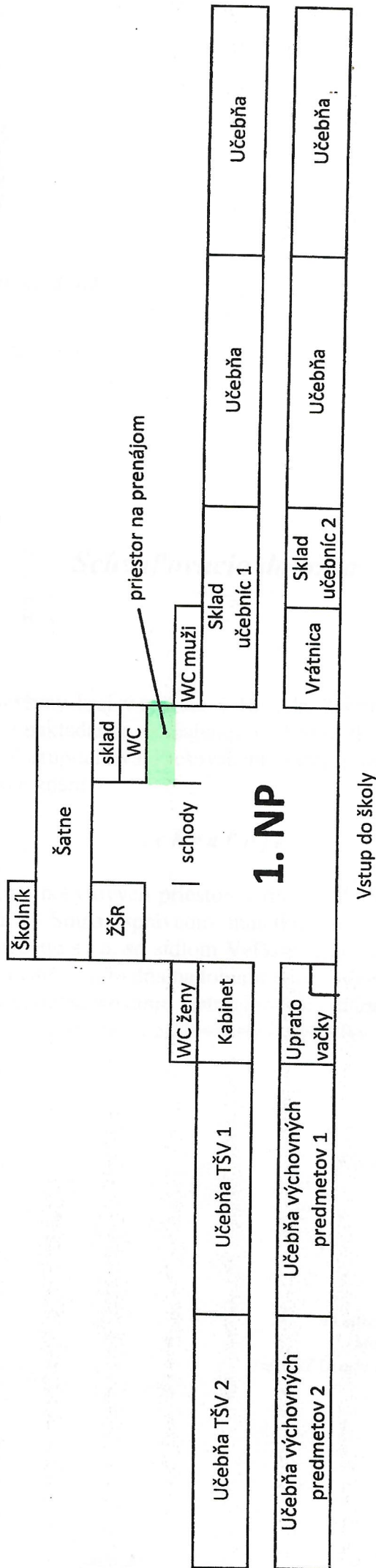
klad do

rávcov: 1

stavbe, k



Orientačný plán školy - 1. nadzemné podlažie Gymnázium, Študentská 4, 069 01 Snina





PaedDr. Milan Majerský, PhD.

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 10.03.2025
číslo: 04007/2025/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 č. 2/2025 o nájme nebytových priestorov dňa 27.02.2025 medzi prenajímateľom – Gymnázium, Študentská 4, Snina, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Pierre Baguette s.r.o. so sídlom Veľkoúľanská 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 Z.z. Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.

pr

kraja

na základe plnomocenstva

Mgr. Fabián Novotný

riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja