

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Prešovský samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
IČO:	37 870 475
Štatutárny orgán:	PeaDr. Milan Majerský, PhD., predseda Prešovského samosprávneho kraja
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK5481800000007000519082 – výdavkový účet
Číslo účtu:	SK9481800000007000519138 – príjmový účet
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Nájomca:	Ing. Ján Hudacký
Sídlo:	XXXXXXXXXX
IČO:	XXXXXXXXXX
Štatutárny zástupca:	
Bankové spojenie:	XXXXXXXXXX
IBAN:	XXXXXXXXXX

(ďalej len „nájomca“)
(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú zmluvu o nájme v tomto znení:

Článok I.

Predmet nájmu

- Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti súpisné číslo 2940 na pozemku KN C 3, v katastrálnom území Prešov, zapísanej na liste vlastníctva č. 13515, vedený na Okresnom úrade v Prešov, katastrálny odbor a hnuťného majetku popísaného v prílohe č. 2.
- Predmetom nájmu sú **nebytové priestory** o celkovej výmere 25,26 m² nachádzajúce sa na II. podlaží budovy nachádzajúcej sa na ulici Hlavnej 139 v Prešove, budova súpisné číslo 2940, na pozemku parc. č. KN C 3 v katastrálnom území Prešov, evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. 13515 v zmysle prílohy č. 1 – pôdorys II. podlažia, a to v rozsahu:
 - miestnosť č. 2.13 – kancelárske priestory o výmere 21,92 m²
 - miestnosť č. 2.14 – kuchynka o výmere 3,34 m²

d'alej aj **nehnutel'ný majetok a hnutel'ný majetok** popísaný v prílohe č. 2. (spolu aj „predmet nájmu“)

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré bude nájomca využívať **na kancelárske účely v súlade s ods. 4 tohto článku.**

4. Nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku bol schválený uznesením Zastupiteľstva č. 925/2022 na 33. zasadnutí dňa 07.02.2022 ako nájom nehnuteľného majetku – nebytového priestoru Prešovského samosprávneho kraja – prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že nájomca bude využívať predmet nájmu na plnenie úloh pri výkone činnosti honorárneho konzulátu Poľskej republiky v Prešove a aktivity v oblasti rozvoja hospodárskych, obchodných, kultúrnych, vzdelávacích, športových vzťahov Slovenskej a Poľskej republiky.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ predmet tejto zmluvy prenajíma na dobu **neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:

a) **písomnou výpoveďou** podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb., bez uvedenia dôvodu každou zmluvnou stranou, v šesťmesačnej výpovednej lehote podľa § 12 zák. č. 116/1990 Zb., ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,

b) písomnou **dohodou** zmluvných strán,

c) **odstúpením:**

1. z dôvodu závažného porušenia povinností nájomcu, za ktoré sa na tento účel považuje opakované neuhradenie nájomného alebo platieb za služby, ktoré sú spojené s nájmom a nedodržanie dojednaného účelu užívania . Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca neodstráni vytknuté nedostatky v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany prenajímateľa;

2. z dôvodu podľa čl. V bod 2 tejto zmluvy;

pričom odstúpenie musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je odstúpenie neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po ukončení nájmu uvoľní predmet nájmu najneskôr do 30 kalendárnych dní.

Článok III.

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za Predmet nájmu sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške **1,- € (slovom jedno EUR)** vrátane dane z pridanej hodnoty ročne.
2. Výška nájomného bola schválená uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 925/2022 na 32 zasadnutí ako nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku – nebytového priestoru PSK – prípad hodný osobitného zreteľa.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné prevodom na bežný účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom pričom splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom, pripísania platby na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť **o mieru inflácie** jednostranne, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa prenasobí koeficientom inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a následne sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor.

Článok IV.

Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady – plyn, elektrická energia, vodné a stočné, vývoz komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti, upratovanie), a to úhradou zálohových platieb vo výške 50,- € z toho:
 - náklady za plyn, elektrickú energiu, vodné a stočné, vývoz komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti, výťahy a revízie bude prenajímateľ účtovať nájomcovi vo výške 3,76 % priemerných mesačných nákladov t. j. 38,- € mesačne; pričom priemerná výška mesačných nákladov je 1 000,- €/rok.
2. Náklady za upratovanie priestorov bude nájomca účtovať prenajímateľovi vo výške 12,- € mesačne. Prvé nájomné, ktoré nájomca zaplatí bude zahrnuté do jednej faktúry za mesiac januára a február 2022 formou bezhotovostného prevodu na príjmový účet prenajímateľa, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. 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 Občianskeho zákonníka, a to v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa, nie však kratšej ako 15 kalendárnych dní.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť platby za služby spojené s nájmom 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 oprávnený uplatniť si nárok na zvýšenie zálohových platieb. Oznámenie k nájomnej zmluve o úprave zálohových platieb doručí prenajímateľ nájomcovi súčasne s ročným zúčtovaním. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú si zmluvné strany povinné vyrovať najneskôr do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry nájomcovi. V prípade nedoplatku, tento nájomca poukazuje na príjmový účet prenajímateľa.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že v takom stave ho ku dňu účinnosti zmluvy preberie.
2. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu bude užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie nájomnej zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
3. Prenajímateľ na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu prevzatia predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do predmetu nájmu.
5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný:
 - a) predmetu nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (zák. č. 314/2001 Z.z.), a oboznámiť s týmito predpismi aj svojich zamestnancov,
 - b) užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý,
 - c) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky škody, havárie, poruchy a iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmetu nájmu,
 - d) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov požiarneho dozoru a pod. ak vznikli porušením jeho povinností.
7. Nájomca odovzdá predmet nájmu po skončení 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.

8. Všetky písomností, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou alebo osobne na adresy uvedené v čl. I 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.

Protikorupčná doložka

1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať platné právne predpisy vzťahujúce sa na protikorupčné správanie.
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neposkytne a ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a taktiež neprijme a ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, žiadny dar alebo inú nenáležitú výhodu majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana sa zaväzuje informovať bez zbytočného odkladu druhú zmluvnú stranu, ak si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, ak sa preukáže, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované nájomcom, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene riešené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom a účinnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47 a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa. Rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho tri vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č. 1 Pôdorys II. podlažia
Príloha č. 2 Zoznam hnutel'ného majetku
Príloha č. 3 Uznesenie č. 925/2022
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za obojstranne výhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Prešove, dňa 2.3.2022

V Prešove, dňa 22.2.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v.r.
Peadr. Milan Majerský, PhD.
Predseda Prešovského samosprávneho kraja

v.r.
Ján Hudacký
honorárny konzul Poľskej republiky
v Prešove

Táto zmluva bola zverejnená: 3.3.2022

Táto zmluva nadobudla účinnosť: 4.3.2022

Príloha č. 1
Pôdorys II. podlažia

v zmysle platnej legislatívy sa nezverejňuje

Príloha č. 2

Zoznam hnuiteľného majetku

Inventárne číslo	Názov majetku	Množstvo
203608	Stôl PC170, javor	1,00
205236	Vešiak stojaci, hliník	1,00
205280	Príborník 3-dielny	1,00
205281	Obložka spotrebičov (skrinka)	1,00
205701	Stolík konferenčný	1,00
205702	Kreslo konferenčné čalúnené s koženkou	1,00
205703	Kreslo konferenčné čalúnené s koženkou	1,00
205708	Kancelárske kreslo	1,00
205080	Chladnička jednodverová Candy	1,00
205085	Umývačka riadu BEKO DFN	1,00

U Z N E S E N I E č. 925 / 2022

**z 33. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja
zo dňa 7. februára 2022**

k nájmu nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení

s c h v a ľ u j e

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nájom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37870475, a to:

nehnutel'ný majetok - nebytové priestory o celkovej výmere 25,26 m² na II. podlaží budovy nachádzajúcej sa na ulici Hlavnej 139 v Prešove, budova súpisné číslo 2940, na pozemku parc. č. KN C 3 v katastrálnom území Prešov evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. 13515 a to v rozsahu:

- miestnosť č. 2.13 – kancelárske priestory o výmere 21,92 m²
- miestnosť č. 2.14 – kuchynka o výmere 3,34 m²

a hnutel'ný majetok potrebný na zabezpečenie účelu nájmu:

Inventárne číslo	Názov majetku	Množstvo
203608	Stôl PC170, javor	1,00
205236	Vešiak stojaci, hliník	1,00
205280	Príborník 3-dielny	1,00
205281	Obložka spotrebičov (skrinka)	1,00
205701	Stolík konferenčný	1,00
205702	Kreslo konferenčné čalúnené s koženkou	1,00
205703	Kreslo konferenčné čalúnené s koženkou	1,00
205708	Kancelárske kreslo	1,00
205080	Chladnička jednodverová Candy	1,00
205085	Umývačka riadu BEKO DFN	1,00

pre nájomcu – Ing. Ján Hudacký, honorárny konzul Poľskej republiky v Prešove

za nižšie uvedených podmienok:

Výška nájomného okrem platieb za služby spojené s nájomom: 1 €/rok (aj za začatú časť roka).

Účel nájmu: činnosť honorárneho konzulátu Poľskej republiky v Prešove, podpora verejno-súkromných partnerstiev a koordinácia podpory regionálneho rozvoja v PSK.

Doba nájmu: nájom na dobu neurčitú.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Nájomca bude využívať predmet nájmu na plnenie úloh pri výkone činnosti honorárneho konzulátu Poľskej republiky v Prešove a aktivity v oblasti rozvoja hospodárskych, obchodných, kultúrnych, vzdelávacích, športových vzťahov Slovenskej a Poľskej republiky.

V Prešove dňa 11. februára 2022

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

Zapisovateľka:

Katarína Očkaiová v. r.

Overovatelia zápisnice:

PaedDr. Miroslav Benko, MBA, v. r.

prof. ThDr. PaedDr. Ing. Gabriel Paľa, PhD., v. r.