

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:

Sídlo:

IČO:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Číslo účtu:

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Prešovský samosprávny kraj

Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

37 870 475

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Štátna pokladnica

SK5481800000007000519082 - výdavkový účet

SK9481800000007000519138 - príjmový účet

Nájomca:

Sídlo:

IČO:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Environmentálny fond

Nevädzová 5, 821 01 Bratislava

30 796 491

Ing. Ľubomír Vačok

Štátna pokladnica

SK13 8180 0000 0070 0019 8071

uzatvárajú túto zmluvu v nasledujúcom znení.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – administratívnej budovy súp. č. 5043 vedenej Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor na LV č. 13515 (ďalej len „administratívna budova“), postavenej na pozemku KNC 852/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Prešov, nachádzajúcej sa na ulici Námestie mieru č. 2 v Prešove.
2. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok - nebytový priestor a to kancelária č. miestnosti 1.5. „nachádzajúcej sa na I. podlaží v administratívnej budove Úradu Prešovského samosprávneho kraja na Námestí mieru č. 2 v Prešove, budova súpisné číslo 5043 na pozemku registra KN C parcelné č. KN C 852/1 - zastavané plochy a nádvoria, evidovanej na LV č. 13515 katastrálneho územia Prešov vrátane podielu na spoločných priestoroch administratívnej budovy o celkovej podlahovej ploche 40,37 m², a to v rozsahu (ďalej aj ako „predmet nájmu“) a to v rozsahu:

Miestnosť č. 1.5 o výmere

20,47 m²

Kancelárske priestory spolu:	20,47 m ²
Percentuálny podiel na spoločných priestoroch (0,56 %):	19,90 m ²
Prenajaté priestory celkom:	40,37 m².

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** súvisiace s činnosťou, na plnenie ktorej je nájomca zriadený zákonom č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde a o z mene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 587/2004 Z. z.“).
4. Nájom nehnuteľného majetku bol schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č. 879/2021 na 31. zasadnutí dňa 6.12.2021 ako nájom nehnuteľného majetku – nebytového priestoru Prešovského samosprávneho kraja – prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že nájomca je štátny účelový fond, ktorý bude využívať predmet nájmu na plnenie svojich úloh pri uskutočňovaní štátnej podpory starostlivosti o životné prostredie v zmysle zákona č. 587/2004 Z. z. (Uznesenie zastupiteľstva PSK č. 879/2021 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy).

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najskôr však od 1.1.2022.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
 - a) **pisomnou výpoveďou** podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb., bez uvedenia dôvodu každou zmluvnou stranou, v trojmesačnej 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. VII ods. 4 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.

Čl. IV

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II tejto zmluvy platiť ročné nájomné vo výške **1,- €**, **slovom: jedno EUR**.
2. Výška nájomného bola schválená uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 879/2021 na 31 zasadnutí ako nájom nehnuteľného majetku – nebytového priestoru PSK – prípad hodný osobitného zreteľa.
3. Nájomca bude **uhrádzať nájomné vopred** v mesiaci december roka predchádzajúceho roku, za ktorý sa nájomné platí okrem prvého nájomného, ktoré sa uhradí v mesiaci január 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. Faktúra musí byť v súlade s § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov; v prípade, že faktúra nebude spĺňať všetky náležitosti, bude lehota splatnosti plynúť nájomcovi od doručenia opravenej faktúry.
4. 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.

Čl. V

Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje polročne uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. za tepelnú energiu, elektrickú energiu, vodné a stočné, služba informátora, upratovanie predmetu nájmu (podľa prenajatej plochy), odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, dane z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvorie), poistenie budovy, prevádzka výťahov a to **úhradou zálohových platieb**, ktoré budú účtované podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche administratívnej budovy, alebo podľa počtu zamestnancov vo výške ako je uvedené v **prílohe č. 1** k tejto zmluve takto:
 - 1.1. Náklady na tepelnú energiu, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi podľa pomeru celkovej vykurovanej plochy v administratívnej budove a nájomcom prenajatých vykurovaných priestorov, t.j. vo výške 0,56 %. Percentuálny podiel prenajatých vykurovacích priestorov (0,56 %) predstavuje 40,37 m² (20,47 m² prenajatých kancelárskych priestorov a k tomu prislúchajúca pomerná časť spoločných priestorov 19,90 m²) z celkovo vykurovaných 9571,59 m² v administratívnej budove.
 - 1.2. Náklady na službu informátora a upratovanie bude prenajímateľ účtovať nájomcovi podľa pomeru prenajatej plochy v administratívnej budove k celkovej ploche administratívnej budovy, t.j. vo výške 0,56 %.
 - 1.3. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi alikvotnú časť dane z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvorie) za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru užívaných priestorov podľa určenia správcu dane, t.j. vo výške 0,56 % dane vyrubenej správcou dane.

- 1.4. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi alikvotnú časť poistného za poistenie nehnuteľného majetku, t.j. poistenie administratívnej budovy za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru užívaných priestorov, t.j. vo výške 0,56 % poistného.
- 1.5. Náklady na elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, prevádzku výťahov, vodné a stočné, vrátane zrážkových vôd za príľahlé spevnené plochy a trávniky, bude prenájomca účtovať nájomcovi podľa priemerného počtu zamestnancov v súlade s čl. VI bod 6 písm. e) tejto zmluvy.
2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje hradiť vopred dvakrát ročne v mesiaci jún a december na výdavkový účet prenájomca na základe faktúry vystavenej prenájomcom v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra musí byť v súlade s § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov; v prípade, že faktúra nebude spĺňať všetky náležitosti, bude lehota splatnosti plynúť nájomcovi od doručenia opravenej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada prvej zálohovej platby po účinnosti tejto zmluvy sa presunie z mesiaca december na mesiac január 2022.
3. 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 prenájomca 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 prenájomca oprávnený uplatniť si nárok na zvýšenie zálohových platieb. Oznámenie k nájmovej zmluve o úprave zálohových platieb doručí prenájomca 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 prenájomca.
4. V prípade omeškania s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom prevádzkové náklady 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 prenájomca, nie však kratšej ako 15 kalendárnych dní.
5. V rámci služieb spojených s užívaním predmetu nájmu prenájomca poskytne nájomcovi internetové a telekomunikačné pripojenie.

Čl. VI

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 po predchádzajúcom informovaní.
2. 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. Zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v zmysle technikoprevádzkovom ako aj v zmysle príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v čl. II tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák. č. 314/2001 Z. z.), s týmito oboznámiť 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 iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu,
 - d) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov požiarného dozoru a pod. ak vznikli porušením jeho povinností,
 - e) do 15. dňa príslušného kalendárneho roka písomne oznámiť prenajímateľovi priemerný počet zamestnancov za predchádzajúci kalendárny rok, ktorí budú mať pracovisko v predmete nájmu.
7. Nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený aj prostredníctvom prenajímateľa fyzicky a vizuálne na mieste a berie v procese uzatvárania tejto zmluvy uvedený stav na vedomie a v takom stave ho preberá do nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním.
9. Nájomca odovzdá po skončení nájmu 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.
10. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučenou 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený umiestniť informačnú tabulu o nájomcovi vo vestibule budovy a pred vstupom do predmetu nájmu a prenajímateľ bude na svojom webovom sídle bude informovať o činnosti nájomcu. Zároveň prenajímateľ súhlasí s umiestnením reklamného banneru vo vestibule budovy, na ktorom bude nájomca informovať o vlastnej činnosti.

Čl. VII

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.

Čl. VIII

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavierajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, nie v tiesni 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.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia dodatku v súlade s príslušnými právnymi predpismi a stávajú sa súčasťou tejto zmluvy.
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 znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia zmluvy dostane nájomca a tri vyhotovenia zmluvy dostane prenajímateľ. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy sa za deň platnosti zmluvy považuje neskorší dátum.
7. 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.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Výška polročných zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako Príloha č.1 a Uznesenie č. 879/2021 z 31. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 6.12.2021 ako Príloha č. 2.

V Prešove dňa 20.12.2021

V Bratislave dňa 20.12.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v.r.

v.r.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
Predseda Prešovského
samosprávneho kraja

Ing. Ľubomír Vačok
Riaditeľ Environmentálneho fondu

Táto zmluva bola podpísaná dňa: 20.12.2021
Táto zmluva bola zverejnená dňa: 22.12.2021
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 23.12.2021

Príloha č.1

Služby	Mesačne
Tepelná energia	35,00 €
Elektrická energia	25,00 €
Vodné a stočné	7,00 €
Vývoz komunálneho odpadu	5,00 €
Služba informátora	12,00 €
Upratovanie	14,00 €
Daň z nehnuteľnosti	5,00 €
Poistné	6,00 €
Spolu	109,00 €

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja

UZNESENIE č. 879 / 2021

**z 31. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja
zo dňa 6. decembra 2021**

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 krajochoch) 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 l' u j e

trojpätinovou 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 – nebytový priestor v administratívnej budove Úradu Prešovského samosprávneho kraja na Námestí mieru 2 v Prešove - budova, súpisné číslo 5043, na pozemku registra KN C parcelné č. KN C 852/1 v katastrálnom území Prešov evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. 13515

prenajímaná plocha v m²:

kancelárske a spoločné priestory o celkovej výmere 40,37 m² a to v rozsahu:

- miestnosti č.: 1.7 o výmere 20,47 m²

Kancelárske priestory spolu: 20,47 m²

Percentuálny podiel na spoločných priestoroch (0,56 %): 19,90 m²

do nájmu nájomcu – **Environmentálny fond, Nevädzová 5, 821 01 Bratislava, IČO: 30 796 491**, za nižšie uvedených podmienok:

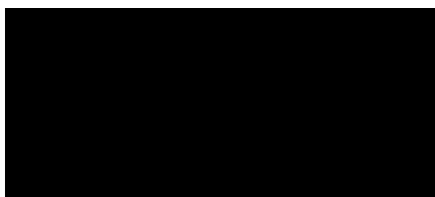
- Výška nájomného bez platieb za energie a služby spojené s nájomom: 1,- €/rok (aj za začatú časť roka).
- Účel nájmu: kancelárske účely súvisiace s činnosťou, na plnenie ktorej je nájomca zriadený zákonom č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Doba nájmu: nájom na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy najskôr od 1. 1. 2022.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Nájomca je štátny účelový fond, ktorý bude využívať predmet nájmu na plnenie svojich úloh pri uskutočňovaní štátnej podpory starostlivosti o životné prostredie v zmysle zákona č. 587/2004 Z. z.

V Prešove dňa 8. decembra 2021



PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Zapisova tel'ka:

Katarína Očkaiová

Overovatelia zápisnice:

Ing. Vladimír Jánošík

Jozef Kanuščák