

## Nájomná zmluva č. 02/2020

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

### 1. ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Stredná odborná škola technická  
Sídlo: Družstevná 1474/19, 066 01 Humenné  
IČO: 37942484  
DIČ: 2121875152 (neplatiť DPH)  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0051 4919  
Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Onderišin, riaditeľ školy  
Tel. kontakt: 0905 335 223

**ďalej len „prenajímateľ“**

a

Nájomca: Hattech, s.r.o.  
Sídlo: Čsl. Armády 1362/19, 066 01 Humenné  
IČO: 45947503  
DIČ: 2023160667  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK78 0900 0000 0004 6446 3214  
Zápis v OR: Okresný súd Prešov, oddiel Sro, vložka č. 23815/P  
V zastúpení: Jozef Hatala, konateľ spoločnosti  
Tel. kontakt: 0915 695 550

**ďalej len „nájomca“**

### 2. PREDMET NÁJMU

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ je správcom pozemku parcelné číslo KN C 3300, zapísaného na liste vlastníctva č.8361 v katastrálnom území Humenné.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemok uvedený v bode 2.1, ktorý je vymedzený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).

2.3 Celková výmera predmetu nájmu je **5,2 m<sup>2</sup>**. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku 4 tejto zmluvy.

### 3. ÚČEL NÁJMU A OPRÁVNENIE NÁJOMCU

3.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia reklamného panelu billboard (1 ks). Reklamný panel je majetkom nájomcu a predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok. Umiestnená reklama bude v súlade s mravnými zásadami. Umiestnenie politickej reklamy alebo propagácie na reklamných paneloch je v zmysle § 11 ods. 3 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK neprípustné.

### 4. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

4.1 Predmet nájmu sa prenajíma **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy** na dobu neurčitú.

4.2 V zmysle § 677 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z. z. v platnom znení môže prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú, bez udania dôvodu.

4.3 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.4 Nájomnú zmluvu tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4.5 Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad v súvislosti s touto zmluvou
- c) dôjde k inému podstatnému porušeniu zmluvy.

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 a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy, inak je neplatné.

### 5. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou cenou nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

Plocha v m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /rok	Ročná výška nájomného
5,2 m <sup>2</sup>	80,02	416,10 €

5.2 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľov ročne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31. 12. predošlého kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

5.3 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné dohodnuté v bode 5.1 tejto zmluvy v ročných splátkach za každý kalendárny rok vopred na základe faktúry prenajímateľa na účet uvedený na faktúre. Prvá platba nájomného v zmysle tejto zmluvy t. j. nájomné za obdobie odo

dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka 2020 bude zrealizovaná do 10 dní od účinnosti zmluvy.

5.4 Vzhľadom na predpokladanú mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude akceptovať infláciu v SR podľa reálneho inflačného indexu, ktorý je zverejnená ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava nájomného vo výške miery inflácie bude realizovaná formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa v zmysle §11 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Inflačné trendy sa budú do výšky nájomného premietat' každý rok a to vždy k 1. januáru v roku, teda prvýkrát bude upravená cena nájmu od 1. 1.2021 o mieru inflácie za rok 2020.

5.5 Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojim nariadením.

## 6. PODMIENKY NÁJMU

6.1 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 3.1 tejto zmluvy.

6.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu, zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, a odstrániť prípadné škody vzniknuté v predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.

6.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.

6.4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy tretej osobe alebo do podnájmu.

6.5 Akékoľvek stavebné alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.

6.6 Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady. Bude zodpovedať za škody na prenajatej nehnuteľnosti vzniknutých v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup

6.7 Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo iných právnych predpisov.

6.8 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom.

- 6.9 Nájomca bude dbať na čistotu a estetický vzhľad inštalovanej reklamy počas doby platnosti zmluvy, vykonať umiestnenie reklamného zariadenia spôsobom zodpovedajúcim príslušným štátnym normám pre osadzovanie takejto konštrukcie, pričom všetky náklady súvisiace s inštaláciou hradí z vlastných prostriedkov. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne ďalšie úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám nájmu musí byť presná špecifikácia týchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 6.10 Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v platnom znení. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré by boli prenajímateľovi uložené.
- 6.11 Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry sumu rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívaný nehnuteľný majetok ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.
- 6.12 Nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa ukončenia platnosti zmluvy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné stany nedohodnú inak.
- 6.13 Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

## 7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2 Túto zmluvu je možné meniť len formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch strán.
- 7.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre nájomcu a prenajímateľa a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.
- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

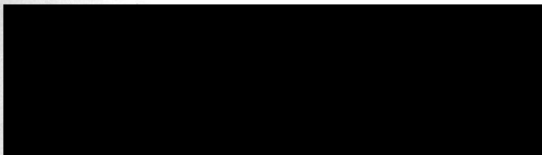
7.5 Zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

V Humennom dňa 12.3.2020

*Prenajímateľ:*

*SOŠ technická*

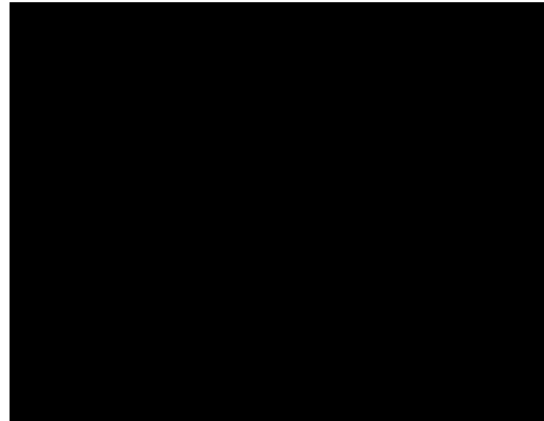
Stredná odborná  
škola technická  
Družstevná 1474/19  
066 01 HUMENNÉ ③



.....  
Ing. Stanislav Onderišin  
riaditeľ školy

*Nájomca:*

*Hattech, s.r.o.*



**Prílohy:**

kópia listu vlastníctva  
schematický náčrt miesta osadenia reklamného zariadenia

Táto zmluva bola zverejnená dňa: .....

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: .....

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Okres: **Humenné**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **HUMENNÉ**

Dátum vyhotovenia **20.01.2020**

Katastrálne územie: **Humenné**

Čas vyhotovenia: **09:34:12**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8361**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch.n.
3297	4721	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3297 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 10164.					
3298	68	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
3299	344	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	
3300	11802	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	
3302/ 1	15658	ostatná plocha	30	1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1474	3299	11	Budova teor. vyuč.		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

2 Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01,  
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol zo dňa 30.9.2004, Z-1478/04 - 2429/04

Titul nadobudnutia Dodatok č. 2 k zriaďovacej listine SOŠ, Družstevná 1737, Humenné č. 4919/2008/OMC-002 zo dňa 29.12.2008 s účinnosťou 1.1.2009, R-89/09 - 876/09

Účastník právneho vzťahu:

**Správca**

3 Stredná odborná škola technická, Družstevná 1737, humenné, PSČ 066  
01, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 2 je pod por.č. 3 správa k nehnuteľnostiam - stavbe-budova teor.vyuč. čs. 1474 na parc.č. 3299 a k pozemkom registra 'C' parc.č. 3297, 3298, 3299, 3300, 3302/1



ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 2 Pod Z 70/2006 zriaďuje sa vecné bremeno - povinnosť vlastníka nehn.strepiet' a právo spoločnosti Slovak Telecom, a.s. ako oprávn.z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutých nehn., vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehn.a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu,najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku parc.č. 3302/1 a 3300, zo dňa 28.12.2005 - 186/06, 613/11

Iné údaje:

- 3 K vlastníkovi č. 2 je pod por.č. 3 správa k nehnuteľnostiam - stavbe-budova teor.vyuč. čs. 1474 na parc.č. 3299 a k pozemkom registra 'C' parc.č. 3297, 3298, 3299, 3300, 3302/1

Poznámka:

Bez zápisu.



# 3151

3302/2 A

A  
3302/1

# 3296/2

D 3157/8

3157/2

Front Street

# 3158

3158

3159

3160

3161

# 3295/4

3166

B 3172/3

3169/1

3297

See plat '84, Chapter 1, Section 1

3299

D 3300

3298

# 3351

# 3329

# 3407/6

PERKMAN PANEL





**PaedDr. Milan Majerský, PhD.**

*predseda  
Prešovského samosprávneho kraja*

Prešov, 02.04.2020  
číslo: 04199/2020/OM

### **Schvaľovacia doložka**

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 s prihliadnutím na § 17 písm. h) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

#### ***s c h v a ľ u j e***

Nájomnú zmluvu č. 02/2020 uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola technická so sídlom Družstevná 1474/19, 066 01 Humenné, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Hattech, s.r.o., so sídlom Čsl. armády 1362/19, 066 01 Humenné, IČO 45947503, uzatvorenú v Humennom dňa 12.03.2020 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia predmetu nájmu na umiestnenie reklamného panelu billboard (1ks).

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

*na základe plnomocenstva  
Ing. Bystrík Mucha*

*riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja*

