

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle §3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

<b>CSS ZÁTIŠIE Osadné</b>	
Došlo: 2007. 11. 15	
Číslo: 400	Prij.: 11. 15

#### Prenajímateľ:

Názov: **Centrum sociálnych služieb Zátišie**  
Sídlo: Osadné 89  
067 34 Osadné  
Štatutárny orgán: **PhDr. Šrenkel Ján, riaditeľ**  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
Číslo účtu: 8827346100/5600 – výdavkový účet  
8827349100/5600 – príjmový účet  
IČO: 00695432

#### Nájomca:

Názov: **Obec OSADNÉ**  
Sídlo: Osadné 100  
067 34 Osadné  
Štatutárny orgán: **Mgr. Róbert Mikuláško, starosta obce**  
Bankové spojenie: VUB banka, a.s.  
Číslo účtu: 28427532/0200  
IČO: 00323357

### Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej PSK) v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení a v súlade so zákonom 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien prenecháva do užívania za odplatu nebytové priestory o celkovej výmere 10,49 m<sup>2</sup> a to miestnosť, ktorá bude využitá ako nocovňa o výmere 6,64 m<sup>2</sup> a priestory sociálneho zariadenia o výmere 3,85 m<sup>2</sup>. Nebytové priestory sa nachádzajú v administratívnej budove na prvom poschodí Centra sociálnych služieb Zátišie (ďalej CSS Zátišie), Osadné 89, v budove súpisné číslo 89, na pozemku č. 503/3, ktoré sú zapísané na LV č. 44 katastrálneho územia Osadné.
- 2.2 Vyššie uvedené nebytové priestory bude nájomca využívať **za účelom zriadenia nocovne pre dvoch vodičov SAD Humenné, a.s. zabezpečujúcich autobusovú dopravu v smere Osadné – Snina a späť a Osadné – Humenné a späť.**
- 2.3 Pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy sa uplatnil dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým bolo zohľadnené to, že na základe Zmluvy o výkonoch vo verejnom záujme vo vnútroštátnej pravidelnej autobusovej doprave, uzatvorenej dňa 02. 01. 2002 podľa § 15 zák. NR SR o cestnej doprave č. 168/1996 Z. z. uzatvorenej medzi Obcou Osadné

100, 067 34 Nižná Jablonka a SAD Humenné, a.s., Fidlikova 1, 066 01 Humenné, sa Obec Osadné ako koncová obec zaväzuje zabezpečiť nocovňu pre vodičov SAD. Obec nemá ubytovacie priestory vhodné na zriadenie takejto nocovne a autobusová doprava slúži aj pre zamestnancov a prijímateľov sociálnej služby CSS Zátisie.

- 2.4 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.5 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 2.6 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
- dodávka elektrickej energie,
  - dodávka tepla,
  - odvoz bežného tuhého komunálneho odpadu,
  - revízie elektrických zariadení,
  - poistenie majetku,
  - vývoz odpadov z čističky odpadových vôd.

### **Článok III. Doba nájmu**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára **od účinnosti zmluvy na dobu neurčitú**.
- 3.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú obidve zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávajúcí protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 3.3 Nájom končí:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán k určitému dátumu, alebo
  - b) uplynutím výpovednej doby.
- Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá **trojmesačná lehota**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sú obe zmluvné strany oprávnené vypovedať písomne a to **bez udania dôvodu**.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania nájomného vzťahu.

### **Článok IV. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných platbách za nájom a služby spojené s nájmom:

#### **A) Nájomné**

Výška nájomného za celý predmet nájmu, bez platieb za energie a služby spojené s nájmom (aj za začatú časť roka) bola stanovená v súlade s uznesením Zastupiteľstva PSK č. 490/2013 z 23. Zasadnutia zo dňa 09.04.2013, ktoré tento prípad nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválila, takto:

**Výška nájomného** mimo platieb za energie a služby spojené s nájmom (aj za začatú časť roka): **1 € / rok**

**B) Služby spojené s nájmom za rok:**

• <b>elektrická energia</b> (ročné náklady vo výške 25 540,15 € x 0,55288%)	=	141,21 €/rok
• <b>paliva</b> (ročné náklady vo výške 10 000 € x 0,62585%)	=	62,58 €/rok
• <b>odvoz TKO</b> (ročné náklady vo výške 416,00 € x 1,70940%)	=	7,11 €/rok
• <b>odvoz ČOV</b> (ročné náklady vo výške 500,98 € x 1,70940%)	=	8,56 €/rok
• <b>revízie (elektro, hromozvody)</b> (ročné náklady vo výške 2143,82 € x 1,74407%)	=	37,39 €/rok
• <b>poistenie budovy</b> (ročné náklady vo výške 55,60 € x 1,74407%)	=	0,97 €/rok
<hr/>		
<b>Služby spojené s nájmom spolu:</b>	=	<b>257,82 €/rok</b>

4.2 Prenajímateľ nie je platcom DPH.

4.3 Ročné nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vopred, v mesiaci december predchádzajúceho roka.

4.4 Úhrady za služby spojené s nájmom je splatné na základe zálohovej faktúry vystavenej v prvom mesiaci kalendárneho štvrťroka.

Prvú platbu za alikvotnú časť 2. štvrťroka 2013 nájomca uhradí do 30 dní od účinnosti zmluvy na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Za deň úhrady nájomného a služieb spojených s nájmom sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.

4.5 Nájomca bude uhrádzať **nájomné** na **príjmový účet** prenajímateľa číslo **8827349100/5600** v Prima banke Slovensko, a. s. **Úhrady za služby spojené s nájmom** bude nájomca uhrádzať na **výdavkový účet** prenajímateľa číslo **8827346100/5600** vo vyššie uvedenom peňažnom ústave.

4.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu o ročný inflačný koeficient zverejnený Štatistickým úradom za príslušný rok, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného.

4.7 V prípade omeškania platieb je nájomca oprávnený požadovať úhradu úroku z omeškania v súlade s nariadením vlády 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4.8 Každoročne po obdržaní všetkých vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, vykoná prenajímateľ nájomcovi za predchádzajúci kalendárny rok vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom a to podľa skutočných prevádzkových nákladov prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu na základe skutočných nákladov za predchádzajúci kalendárny rok.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 5.1 Prenajímateľ bude priestory udržiavať v stave spôsobilom na účely nájmu a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škody nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
- 5.4 Nájomca v plnej výške zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenajímateľa nad rámec bežného opotrebenia. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
- 5.5 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 5.6 Zmeny v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa formou dodatku k tejto zmluve, ktorý podlieha schváleniu PSK.
- 5.7 Nájomca je povinný zabezpečiť:
  - a) bežné drobné opravy a údržbu v prenajatých priestoroch vlastnými zamestnancami,
  - b) ochranu prenajatých priestorov uzamykaním.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej 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.

6.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží PSK.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

**Prenajímateľ:**

V Osadnom, dňa



PhDr. Ján Srenkei  
riaditeľ CSS Zátisje

**Nájomca:**

30. 4. 2013

Mgr. Róbert Mikuláško  
starosta obce Osadné

Zoznam príloh:

- Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 44
- Kópia katastrálnej mapy
- Schematický náčrt prenajatých priestorov
- Kópia uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 490/2013

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa:

30. 4. 2013

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

1. 5. 2013

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 709 Snina  
 Obec : 520 594 OSADNÉ  
 Katastrálne územie: 844 446 Osadné

Dátum vyhotovenia: 09.10.2018  
 Čas vyhotovenia : 13:22:00

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 44 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
494	64	Záhrady	4		1	
496/1	2558	Záhrady	4		1	
496/2	99	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
501	226	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
502/3	100	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
502/4	78	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
502/5	82	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
503/1	1065	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
503/2	335	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
503/3	295	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
504/1	431	Záhrady	4		1	
504/2	43	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
507	58	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná níзка a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

##### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
149	496/2	12	Zariadenie podporovaného bývania		1
89	502/4	20	sušiareň		1
89	503/2	12	domov		1
89	503/3	20	admin.b		1
89	504/2	12	prístrešok sušiarne		1
39	505	12	hospodárska budova		1
148	507	20	chata		1

Iné údaje:

K pozemku pod stavbou č. 89 (505) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód druhu stavby

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia  
20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

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

Časťník právneho vzťahu: Vlastník

3 Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, Prešov, PSČ 080 01, SR  
IČO: 37870475  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Protokol o odovzdaní nehnuteľného majetku zo dňa 6.10.2004, Z-747/05 - č.z.26/05.  
Listina o určení čísla súp. č. 2005/151 zo dňa 6.10.2005, Z-1478/05 - č.z.11/06.  
Listina o určení čísla súp. č. 155/2005 zo dňa 24.10.2005, Z-118/06 - č.z.16/06.  
Cisvodenie N 75/2006, Nz 11026/06 zo dňa 23.3.2006, Z-579/06- č.z.37/06.  
Dohoda č. 130/2010/EO zo dňa 28.05.2010 a Protokol č. 131/2010/EO zo dňa 28.05.2010,  
Z-1169/10.  
Rozhodnutie o určení čísla súpisného číslo: 168/2011 zo dňa 23.12.2011, Kolaudačné  
rozhodnutie číslo: K-2011/198-003/155 zo dňa 21.12.2011, Z-1431/11.

Časťník právneho vzťahu: Správca

4 Centrum sociálnych služieb Zátiešie, 067 34, Osadné, č. 89, SR  
IČO: 00695432  
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Titul nadobudnutia

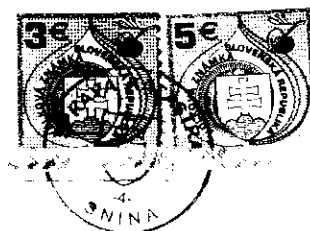
Zmluva o prevode správy nehnuteľného majetku zo dňa 28.10.2004, Z-748/05 - č.z.27/05,  
R-37/08.  
Žiadosť o vyznačenie zmeny názvu organizácie zo dňa 26.2.2013, Z-202/2013.

ČASŤ C: ČARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

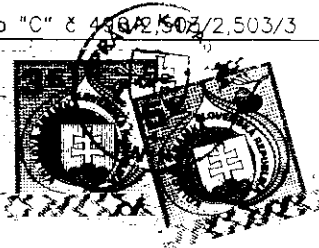


Objednávka: k1-265/13  
Vyhotožil: Margareta Simonova





Snina	Okres Správa katastra Snina	Obec OSADNÉ	Kat. územie OSADNÉ
	Číslo zákazky K1-265/2013	Vektorová mapa	Mierka 1 : 2000 Kód 1
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: KN registro "C" & 4162/502/2.503/3			
Vynotová:			
Dňa 07.03.2013	Meno Margareta Šimonová	Miesto a podpis	





AB - poschodie

203 - ÚSPaV	202 - ÚOS	208 - ÚSP	ÚEaVP
204 - SKLAD ÚSPaV	201 - Chodba vľavo		207 - Chodba vpravo
	205 - WC		212 - Sklad ÚOS
206 - WC			211 - WC
			210 - Kanc. riaditela CSS

## Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja

### U Z N E S E N I E č. 490 / 2013

**z 23. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja  
zo dňa 9. apríla 2013**

#### **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 schválených uznesením Zastupiteľstva PSK č. 25/2010 dňa 2. 3. 2010 v platnom znení

---

**A/ k o n š t a t u j e,**

že majetok uvedený v bode B tohto uznesenia považuje za dočasne prebytočný

**B/ s c h v a ľ u j e,**

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu 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 v správe správcu: Centrum sociálnych služieb Zátíšie, Osadné 89, 067 34 Osadné, IČO:00695432, rozpočtová organizácia, a to:

Predmet nájmu:

nebytové priestory o celkovej výmere 10,49 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy zariadenia v Osadnom 89 – budova, súpisné číslo 89, na pozemku parc. č. KNC 503/3 - zastavané plochy a nádvoria, evidovanej na LV č. 44 katastrálneho územia Osadné,

do nájmu nájomcu – Obec Osadné, 067 34 Osadné, IČO: 00323357,

- za nižšie uvedených podmienok:

Výška nájomného mimo platieb za energie a služby spojené s nájmom (aj za začatú časť roka):

1 €/ročne,

Účel nájmu: využitie nebytových priestorov na zriadenie nocovne pre dvoch vodičov SAD Humenné, a. s., zabezpečujúcich autobusovú dopravu v smere Osadné – Snina a späť a Osadné -- Humenné a späť.

Doba nájmu: doba neurčitá od účinnosti zmluvy.

**Dôvod hodný osobitného zreteľa:**

Na základe zmluvy o výkonoch vo verejnom záujme vo vnútroštátnej pravidelnej autobusovej doprave, uzatvorenej dňa 2. 1. 2002 podľa § 15 zákona NR SR o cestnej doprave č. 168/1996 Z. z. medzi obcou Osadné 100, 067 34 Nižná Jablonka a SAD Humenné, a.s., Fidlíkova 1, 066 01 Humenné, sa obec Osadné ako koncová obec zaväzuje zabezpečiť nocovňu pre vodičov SAD. Obec nemá ubytovacie priestory vhodné na zriadenie takejto nocovne a autobusová doprava slúži aj pre zamestnancov a prijímateľov sociálnej služby CSS Zátiešie.

V Prešove dňa 12. apríla 2013



**MUDr. Peter Chudík**  
predseda Prešovského samosprávneho kraja

**Zapisovateľka:**

**Katarína Očkaiová**

*Očkaiová*

**Overovatelia zápisnice:**

**Ing. Stanislav Kahaneč** *Kahaneč*

**Ing. Ján Ragan** *Ragan*