26/2026

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov a hnuteľného majetku uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

(ďalej len „**Zmluva**")

1. Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ: **Stredná odborná škola agropotravinárska a technická, Kušnierska brána 349/2, Kežmarok**
Sídlo: Kušnierska brána 349/2, 060 01 Kežmarok
Zastúpená: Ing. Stanislavom Marhefkom, riaditeľom školy
IČO: 00159468
DIČ: 2020709680, nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK 86 8180 0000 0070 0051 8215
Telefón: 052/4523040
(ďalej len „prenajímateľ")

/

NÁJOMCA: **Obec Stráne pod Tatrami**
Sídlo: Stráne pod Tatrami č. 2, 059 76 Mlynčeky
Zastúpená: Slavomírom Badžom, starostom obce Stráne pod Tatrami
IČO: 00326593
DIČ: 2020697305
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK50 0200 0000 0009 3022 8562
Telefón: 052/4522912

(ďalej len nájomca)

2. Predmet a účel nájmu

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytového priestoru a hnuteľného majetku vo vlastníctve PSK v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dohodnutej dobe predmet nájmu uvedený v bode 1 a 2 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

1. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov, konkrétne časti priestorov školy vhodných na vyučovanie žiakov, v budove – škola, súpisné číslo 1231 nachádzajúcich sa na parcele číslo 3722/3, zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 1994, katastrálne územie Kežmarok na Katastrálnom úrade – správa katastra Kežmarok.
Prenajímané priestory a miestnosti:

Priestor	**M²**	**Účel nájmu**	**Cena/m²**	**Ročný nájom**
Prízemie				
Vstupná chodba	191,90	chodba	18,01 €	3.456,12
WC ženy	14,30	WC	18,01 €	257,54
WC muži	13,50	WC	18,01 €	243,14
Chodba č.1	64,30	chodba	18,01 €	1.158,04
Trieda č. 1	36,70	trieda	18,01 €	660,96
Trieda č.2	54,60	trieda	18,01 €	983,35
Zborovňa	18,00	zborovňa	18,01 €	324,18
Trieda č.3	54,60	trieda	18,01 €	983,35
Trieda č.4	37,10	trieda	18,01 €	668,17
Chodba č.2	55,00	chodba	18,01 €	990,55
Trieda č.5	36,00	trieda	18,01 €	648,36
Trieda č.6	35,80	trieda	18,01 €	644,76
Spolu	**611,80**			**11.018,52**

2. Premetom nájmu je aj hnuteľný majetok:

Školská lavica	20 ks
Školská stolička	10 ks
Katedra	4 ks
Školská tabuľa	4 ks
Nábytok	1 ks
Zborovňa	
Kuchynský drez	1 ks
Stoly	2 ks

3. Nájomca bude uvedené priestory využívať na výchovu a vzdelávanie žiakov.

3. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr však od 01. septembra 2026.**

4. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
   b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
   c) odstúpením od zmluvy.

2. Výpovedná doba je trojmesačná v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
   a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
   b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom
   c) dôjde k inému podstatnému porušeniu zmluvy.
   d) prenajímateľ potrebuje prenajatý priestor na plnenie svojich výchovno-vzdelávacích úloh alebo na zabezpečenie svojej hlavnej činnosti.

   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

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s ponúknutou výškou nájmu v obchodnej verejnej súťaži konanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v znení neskorších dodatkov.

2. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné takto:

   - za nebytový priestor vybavený hnuteľným majetkom využívaný na vzdelávanie mládeže o výmere 611,80 m^2 nájomné vo výške **18,01€**/m^2/rok

3. Nájomné bude hradené mesačne vopred, najneskôr posledný deň v mesiaci predchádzajúcemu danému mesiacu, vo výške určenej v bode B/ čl. III na základe tejto

zmluvy na účet číslo 7000518215/8180, IBAN: SK86 8180 0000 0070 0051 8215 . Nájomné za mesiac september 2026 bude uhradené do 15 dní od účinnosti zmluvy.

Nájomcovi priestorov vzniká povinnosť 3-mesačného depozitu nájomného a uhradiť ho do 14 dní od účinnosti zmluvy, v prípade že tento nebude uhradený je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Depozit môže použiť prenajímateľ výlučne na nasledovný účel a to na:

a) Vykrytie škôd vzniknutých prenajímateľovi počas doby trvania nájmu
b) Zaplatenie dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania a 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.

4. Pre účely vyrovnania inflačných vplyvov bude nájomné valorizované na základe percentuálnej miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraví formou písomného oznámenia prenajímateľa preukázateľne doručeného nájomcovi, kde výška mesačného nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka a doúčtuje sa na základe fakturácie. Prvýkrát bude výška nájomného upravená od 1.1.2027 o mieru inflácie za rok 2026.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s platným nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým a vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude vykonávať uvedenú činnosť na vlastnú zodpovednosť.
2. Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať s uvedenými priestormi šetrne a v prípade mechanického poškodenia zariadenia sa zaväzuje uhradiť náklady na opravu v plnej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a náklady za služby spojené s nájom riadne a včas.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické a bezpečnostné predpisy, súvisiace s jeho činnosťou v prenajatých priestoroch (v súlade s prípadnými zisteniami a nariadeniami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a Národného inšpektorátu práce) tak, aby možné nepriaznivé účinky jeho činnosti neovplyvnili v neprípustnej miere okolie. Pri porušení tohto záväzku je nájomca povinný strpieť a uhradiť vzniknuté škody. Dezinfekciu v prenajatých priestoroch zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.
6. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona o odpadoch v platnom znení, zákona o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností uvedených v tejto zmluve zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
7. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli prenajímateľa.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom. Poistenie vlastného majetku používaného a uloženého v prenajatých priestoroch si zabezpečí nájomca na

vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu a osôb, ktoré prenajatý priestor spolu s nájomcom budú užívať.

9. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
10. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe /tretím osobám/.
11. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami odpočtom z nájomného, ak dal prenajímateľ na stavebné úpravy súhlas.
13. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
14. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou.
15. Najneskôr v posledný deň doby nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.
16. 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.
17. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
18. Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia prevádzky na nevyhnutný čas z dôvodu nutnej údržby, opráv a pod. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov alebo škody (strát), prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné priestory.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že zasielanie písomností je možné aj v elektronickej forme doručené elektronickými prostriedkami ako elektronický dokument v zmysle platnej legislatívy podpísaný osobami oprávnenými konať za zmluvnú stranu kvalifikovaným elektronickým podpisom, a to do elektronickej schránky zmluvnej strany v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente aj v prípadoch, kedy sa nejedná o výkon pôsobnosti orgánov verejnej moci.

Zásielka sa v takom prípade považuje za doručenú:

a) ak sa doručuje do vlastných rúk, momentom uvedeným na elektronickej doručenke alebo márnym uplynutím úložnej lehoty podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel,
b) ak sa nedoručuje do vlastných rúk, v deň bezprostredne nasledujúci po uložení elektronickej úradnej správy.

7. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnuteľného majetku je uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1190 Zb., podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku

vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca, dve vyhotovenia prenajímateľ a dve vyhotovenie PSK.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného dodatku k zmluve.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
   Príloha č. 1 – Schematický náčrt predmetu nájmu

   Príloha č. 2 – List vlastníctva

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby oprávnené konať v ich mene.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najskôr od 01.09.2026 .

V Kežmarku, dňa 18.8.2026

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

[redacted]

[redacted]

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

Budova školy, Pradiareň 1, Kežmarok

prízemie



Svobodova školská knihovna, Přerov, Kratochvílova 1

Discard

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	703 Kežmarok	Dátum vyhotovenia	:	21.07.2026
Obec	:	523585 KEŽMAROK	Čas vyhotovenia	:	08:24
Katastrálne územie	:	823813 Kežmarok	Údaje platné k	:	20.07.2026 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1994

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 8

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
3722/2	**18374**	**zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		**1**	**2**	**0**
3722/3	**2262**	**zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**2**	**0**
3722/4	**96**	**zastavaná plocha a nádvorie**	**18**		**1**	**2**	**0**
3722/5	**8788**	**záhrada**	**4**		**1**	**2**	**0**
3722/11	**1250**	**zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**2**	**0**
3722/12	**741**	**zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**2**	**0**
6881/2	**526**	**zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**2**	**0**
6881/3	**6669**	**orná pôda**	**1**		**1**	**2**	**0**

Iné údaje
Bez zápisu

Legenda	
Kód spôsobu využívania pozemku	
1	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
4	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
16	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18	Pozemok, na ktorom je dvor
Kód spoločnej nehnuteľnosti	
1	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
Kód umiestnenia pozemku	
2	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
Kód právneho vzťahu	

Stavby

Počet stavieb: 4

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1231	3722/3	11	škola		1
2672	3722/11	11	Školská hala a dielne, garáž		1
	3722/12				
4220	6881/2	20	garáž a kôlňa		1

Iné údaje
Bez zápisu

Legenda	
Kód druhu stavby (budovy)	
11	Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
20	Iná budova
Kód umiestnenia stavby	
1	Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

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 080 01, SR ; 37870475**	**1/1**
Tituly nadobudnutia		
Delimitačný protokol zo dňa 30.6.2002 - Z 1503/08 - 1070/08		
Oznámenie o zrušení súpisného čísla ORMaV-2025/4203/811-JPaj zo dňa 20.03.2025 - Z 2153/2024 - 262/2025; Zápis stavby - Oznámenie o určení súpisného čísla ORMaV-2024/33420/5117-EPod zo dňa 21.10.2024, GP č. 64/2024, G1-652/2024; Kolaudačné rozhodnutie SÚ 31828/4351-KR/2023-PB zo dňa 13.09.2024 - Z 2153/2024 - 262/2025		
Poznámky		
Bez zápisu		
Iné údaje		
Bez zápisu		

Správcovia

Počet správcov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko; / Názov Dátum narodenia, rodné číslo / IČO; Miesto trvalého pobytu / Sídlo; Štát	K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi
2	**Stredná odborná škola agropotravinárska a technická, Kušnierska brána 349/2, Kežmarok, PSČ 060 01, SR ; 159468**	
Iné údaje		
K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 správa k všetkým nehnuteľnostiam		

Nájomcovia

Počet nájomcov: 0

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

Tituly nadobudnutia
Bez zápisu

Poznámky
Bez zápisu

Iné údaje
Bez zápisu

ČASŤ C: Ťarchy

K pozemku, k stavbe, k vlastníkovi	Znenie ťarchy
	Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a §10 ods. 1) a 5) Zákona NR SR č. 656/2004Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361 spočívajúce v práve vstupu na pozemok - parc. KN-C č. 6881/3,3722/2 - za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa geometrického plánu č. 32484585-355/2009 spoločnosti GEOPROGRESS Košice - Z 647/10 - č.z. 514/10
Poradové číslo vlastníka 1	**Vecné bremeno podľa zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v prospech: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice /IČO 36599364/, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu podľa GP č. 33/2011 na parc. CKN č. 6881/3 - Z 1432/12 - 679/12**
Poradové číslo vlastníka 1	**Vecné bremeno spočívajúce v bezodplatnom práve oprávneného z vecného bremena, SPP - distribúcia, a.s., ICO: 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, - existencie inžinierskych sietí - plynárenských zariadení a existencie ich ochranných a bezpečnostných pásiem; údržby, prevádzky a rekonštrukcie týchto zariadení v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.36771902-28/2022, vyhotoveným fy EuroGeo-CADaster s.r.o., ICO: 36771902, Czambelova 2, 040 01 Košice, dňa 02.06.2022 a úradne overeným, Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom dňa 29.06.2022, pod č.G1-459/2022; - prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celú nehnuteľnosť pozemok parc. C KN č.3722/2, 3722/11, 3722/12, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č.708/2022/OM, ev.č.SPPD: 0661/22/SPPD/CEZ, uzavretej dňa 29.09.2022 - V 2890/2022 - 1665/22, 262/2025**

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ NA PRÁVNE ÚKONY