

# ZMLUVA

## O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2022/23/03

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

---

### Článok 1

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Poprad  
Štatutárny zástupca: Ing. Anton Danko, primátor mesta  
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad  
IČO: 00 326 470  
DIČ: 2021031144  
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,  
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň  
podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty  
v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Poprad  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562  
(ďalej len "prenajíateľ")

**Nájomca:** Stredná športová škola  
Francisciho 910/8, 058 01 Poprad  
Právna forma: Rozpočtová organizácia  
Štatutárny zástupca: PaedDr. Vladimír Lajčák, PhD., riaditeľ školy  
Sídlo: Francisciho 910/8. 058 01 Poprad  
IČO: 52 439 534  
DIČ: 2121039613  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK88 8180 0000 0070 0063 0311  
(ďalej len "nájomca")

### Článok 2

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov výlučným vlastníkom prenajíanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

### Článok 3

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory (šatne s príslušenstvom) o výmere 45,23 m<sup>2</sup> a futbalového ihriska s umelým trávnikom, nachádzajúce sa v objekte Futbalového štadióna súp. č. 2031, or. č. 9, na pozemku, parc. č. KN-C 350/2, k. ú. Veľká na ulici Fraňa Kráľa v Poprade, zapísané na LV č. 1, vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

#### **Článok 4**

##### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory v dňoch pondelok až štvrtok, v čase od 7,00 do 8,30 hod. na stanovený účel t. j. na zabezpečenie tréningov nájomcu pre tréningový proces študentov a športovcov popradských klubov nájomcu.

#### **Článok 5**

##### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2022 do 30.06.2023.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **Článok 6**

##### **Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Poprad“ schválenými Uznesením č. 191/2021 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 22.09.2021 a na základe Uznesenia č.155/2022 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 3. augusta 2022 vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 1,-- € za obdobie prenájmu a prenajaté priestory.
2. Úhrady zálohových platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavujú čiastku 350,-- € za obdobie prenájmu.
3. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má prenajímateľ právo premietnuť túto úpravu do úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Náklady na vykurovanie budú fakturované podľa prenajatej prepočítanej, vykurovanej plochy podľa príslušnej účinnej vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla.
6. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vysporiadané v nadväznosti na faktúry dodávateľov energií a vody za kalendárny rok, najneskôr v nasledujúcom kalendárnom roku vystavením zúčtovacej faktúry, splatnej do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

#### **Článok 7**

##### **Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia**

1. Nájomné sa platí jednorázovo na účet prenajímateľa je splatné v mesiaci september 2022 na základe vystavenej faktúry, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 1,-- €.
2. Úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov sa platia mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 35,-- €.

## **Článok 8**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúr za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.“).
2. Úrok z omeškania bude nájomcovi fakturovaný jednorázovo najneskôr v nasledujúcom kalendárnom roku za obdobie predchádzajúceho roka vystavením sankčnej faktúry, splatnej najneskôr do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. V prípade, že nájomca k dátumu vystavenia sankčnej faktúry za obdobie predchádzajúceho roka nebude mať uhradené všetky mesačné faktúry, bude nájomcovi vystavená ďalšia sankčná faktúra po úhrade.
4. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, že nájomca uhradí čo i len jednu faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná jednorázovo zmluvná pokuta vo výške 50 % mesačnej fakturácie, najviac však suma 100,-- € a to za každé porušenie povinnosti uhradiť faktúru v termíne splatnosti.

## **Článok 9**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

## **Článok 10**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č.121/2002 o požiarnej prevencii a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.

7. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
12. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
13. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace právne predpisy.
14. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
15. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
16. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
17. Nájomca je povinný neodkladne nahlásiť prenajímateľovi poruchu pomerových meračov vody. Pri akomkoľvek zásahu do rozvodov vody, plynu a elektrickej energie, resp. do meracích zariadení bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, nájomca uhradí rozdiel spotreby dodaných médií nameraný na hlavnom merači.
18. Nájomca je povinný uvoľniť prenajaté priestory pre potreby prenajímateľa v prípade, ak budú uvedené priestory potrebné pre potreby podujatí, ktoré sa budú konať v priestoroch futbalového štadióna v Poprade.
19. Nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.

## **Článok 11**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájom na dobu určitú do 30.06.2023 pre Strednú športovú školu Francisciho 910/8 Poprad so sídlom Francisciho 910/8, 058 01 Poprad, je schválený Uznesením č. 155/2022 z 3. plánovaného zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 3. augusta 2022.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2022.

5. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
6. Neoddeliteľnú časť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1.
7. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Poprad dňa 22.9.2022

Mesto Poprad

Ing. Anton Danko  
primátor mesta

Poprad dňa 30.8.2022

Stredná športová škola  
Francisciho 010/8 Poprad

PaedD. ....  
riaditeľ školy



**Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov, nájomného a služieb  
za užívanie nebytových priestorov**

NZ č. 2022/23/03

Nájomca: Stredná športová škola, Francisciho 910/8,058 01 Poprad

IČO: 52 439 534

P.č.	Špecifikácia nebytových priestorov	Prenajatá plocha m <sup>2</sup>	Výška	Koef	Prepoč vykur.p m <sup>3</sup>	Sadzba na nájom m <sup>2</sup>	Ročný predpis nájomné ( € )
1	Šatňa hostia	30,25					0,00
2	Sprchy	7,49					0,00
3	WC	7,49					0,00
4	Prenajatá plocha spolu:	45,23					0,00
5	a futbalové ihrisko						0,00
6	s umelým trávnikom						0,00
4	100x58 m <sup>2</sup>						0,00
	pondelok až štvrtok						0,00
	7,00 hod . - 8,30 hod.						0,00
							0,00
	<b>Ročný predpis nájomného</b>						<b>1,00</b>

Nájomné vo výške 1,-€/dobu nájmu/prenajaté priestory schválené Uznesením č.155/2022 z 3. plánovaného zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 03.08.2022

Predpis zálohovej platby za služby	Zálohová platba v €	
	Mesačná	Za obdobie 10 mesiacov prenájmu
a) na ústredné kúrenie	18,00	180,00
b) na vodné, stočné	5,00	50,00
c) na zrážkovú vodu	2,00	20,00
d) na elektrickú energiu	10,00	100,00
<b>Ročný predpis záloh</b>		<b>350,00</b>
<b>Mesačný predpis záloh</b>	<b>35,00</b>	

služby	35,00
<b>Mesačne spolu:</b>	<b>35,00</b>