

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 8/22/23

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

Vlastník a zriaďovateľ: Mesto Poprad

Štatutárny zástupca : Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO: 00326470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK2021031144 – 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 „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou,
Vagonárska ulica 1600/4, 058 01 Poprad – Spišská Sobota
Zastúpený: PaedDr. Adriana Oravcová , riaditeľ školy
Sídlo: Vagonárska ulica 1600/4, 058 01 Poprad – Spišská Sobota
IČO: 17068223
DIČ: 2020951823
IČ DPH: ZŠ s MŠ Vagonárska ulica nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Poprad
IBAN: SK51 0200 0000 0016 5917 3553
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Speak Up, s.r.o.
Zastúpený: Mgr. Dana Husárová, konateľka
Sídlo: Sobotské námestie 1759/68, 058 01 Poprad
IČO: 43871895
DIČ: 2022516254
IČ DPH: Speak Up nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK63 3100 0000 0043 1019 2202
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy 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 Mesto Poprad.

2. Mestské zastupiteľstvo mesta Poprad schválilo zverenie prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 2

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – klasická učebňa, nachádzajúca sa v objekte Základnej školy s materskou školou, Vagonárska ulica 1600/4, 058 01 Poprad – Spišská Sobota.

Článok 3

Účel nájmu

1. Nebytové priestory opísané v Čl. 2 sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené a nájomca ich bude využívať na vzdelávaciu činnosť (výučbu anglického jazyka).
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory ďalej do podnájmu tretím osobám.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 03. 10. 2022 do 23. 06. 2023. Rozpis vzdelávacej činnosti: pondelok od 12.45 hod. do 13.45 hod. a od 13.50 hod do 14.50 hod., piatok od 12.45 hod. do 13.45 hod. a od 13.50 hod do 14.50 hod., t. j. 4 hodiny týždenne je nasledovný:
rok 2022 – 42 hodín
rok 2023 – 84 hodín

Spolu: 126 hodín za dobu nájmu

2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 166/1990 Zb.“). Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 5

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“, dohodli na nájomnom 5,00 €/hod. po dobu trvania nájmu, čo predstavuje 630,-- € za dobu nájmu.
2. Úhrada paušálnych platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 59,22 € za dobu nájmu.
3. Výpočet nájomného a paušálnych platieb je uvedený v prílohe č.1 (výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku nájomného v prípade zmeny „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“ schválených uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad a požadovať od nájomcu nájomné v

zmenenej výške podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“.

Článok 6

Splatnosť nájomného a úhrada za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhradené vo výške 229,74 € najneskôr do 15. 10. 2022. Druhá splátka vo výške 459,48 € za mesiac január 2023 až jún 2023 bude uhradená najneskôr do 15. 03. 2023
2. Podkladom pre platby nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ich bude poukazovať na účet IBAN: SK51 0200 0000 0016 5917 3553.

Článok 7

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrady za 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 SR 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť bežnú údržbu a opravy.

Nájomca je povinný

1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom tejto zmluve.
2. Zabezpečiť v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatých nebytových priestorov plnenie povinností:
 - a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - b) vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
 - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,
 - d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Po ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory vyčistené v užívania schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.

Článok 9 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nepredvídateľných okolností nezavinených nájomcom, najmä pri opatreniach vyhlásených príslušným orgánom štátnej správy, (napr. protipandemické opatrenia), bude nájomca oprávnený písomne požiadať prenajímateľa o pomerné zníženie nájomného a služieb spojených s nájomom podľa reálneho využitia predmetu nájmu.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonávať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy tvorí jej príloha č.1 – Výpočtový list.
5. Vlastník a zriaďovateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas s predmetným nájomom uvedeným v Článku 2 tejto zmluvy.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 03. 10. 2022.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva prejavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Poprade.....

Vlastník a zriaďovateľ:

Mesto Poprad
Ing. Anton Danko
primátor mesta

V Poprade

Prenajímateľ:

ZŠ s MŠ Vagonárska ulica 1600/4
Poprad – Sp. Sobota
PaedDr. Adriana Oravcová
riaditeľka školy

V Poprade

Nájomca:

Jazykové centrum Speak Up s.r.o
Mgr. Dana Husárová
konateľka