

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 3/2023

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

Vlastník a zriaďovateľ: Mesto Poprad
Štatutárny zástupca: Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 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
Číslo účtu IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Aurela Viliama Scherfela,
Zastúpený: PhDr. Richardom Bekessom, riaditeľom školy
Sídlo: Fraňa Kráľa 2086/2, 058 01 Poprad
IČO: 37873881
DIČ: 2021641567
IČ DPH: ZŠ s MŠ Aurela Viliama Scherfela nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK30 0200 0000 0016 6190 8555
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Základná umelecká škola,
zastúpená: Mgr. Perlou Dankovou, DiS. art. riaditeľkou ZUŠ
Sídlo: Štefánikova 99/72, 058 01 Poprad
IČO: 36165492
DIČ: 2021439035
IČ DPH: ZUŠ Poprad nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK75 0200 0000 0016 3706 8955
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

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – dve učebne, nachádzajúce sa v objekte Základnej školy A.V.Scherfela, Fraňa Kráľa 2086/2, Poprad o celkovej podlahovej ploche 94 m².

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 vyučovanie umeleckých predmetov – tanečného odboru, hudobného a výtvarného odboru.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory ďalej do podnájmu tretím osobám.

Článok 4 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od: 04.09.2023 do: 28.06.2024
 - výtvarný odbor – 6 hodín týždenne,
 - tanečný odbor – 3 hodiny týždenne,
 - hudobný odbor – 21 hodín týždenne

Spolu: 1134 hodín za dobu nájmu.

2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 116/1990 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. Prenájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 165/2023 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad konaného dňa 21. júna 2023 v spojení so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Poprad dňa 2.8.2023. Nájomné predstavuje 0,30 €/hod. Po dobu trvania nájmu, čo činí 340,20 € za dobu nájmu
2. Úhrada paušálnych platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v zmysle Pokynu č. 6/2023 k minimálnej výške paušálnych výdavkov za dodávky služieb spojené s užívaním nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach predstavuje čiastku 5670,00 € 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 a paušálnych platieb v prípade zmeny „Pokynu k minimálnej výške paušálnych výdavkov za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v školách školských zariadeniach“ a zmeny „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“ schválených

uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad a požadovať od nájomcu nájomné a paušálne platby v zmenenej výške podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“ a podľa aktuálne platného „Pokynu k minimálnej výške paušálnych výdavkov za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v školách školských zariadeniach.“ Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a paušálne platby podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“ a podľa aktuálne platného „Pokynu k minimálnej výške paušálnych výdavkov za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v školách školských zariadeniach.“

Článok 6

Splatnosť nájomného a úhrady za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 6010,20 € budú uhradené v dvoch splátkach. Prvá splátka vo výške 2385,00 € bude uhradená najneskôr do 20.11.2023. Druhá splátka vo výške 3625,20€ bude uhradená najneskôr do 20.1.2024.
2. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet IBAN: SK30 0200 0000 0016 6190 8555.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný:**
 - a) Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu.
 - b) Udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť bežnú údržbu a opravy.
2. **Nájomca je povinný:**
 - a) Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
 - b) Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
 - vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
 - spojených s ochranou predmetu nájmu,
 - vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.
 - c) V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
 - d) Po ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory vyčistené v užívania schopnom stave.
 - e) Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.

- f) 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 nájmom 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. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 – Výpočtový list.
5. Vlastník a zriaďovateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas s predmetným nájmom uvedeným v Článku 2 tejto zmluvy.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť 04.09.2023.
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

V Poprade

Nájomca

ZŠ s MŠ A.V.Scherfela Poprad
PhDr. Richard Bekess
riaditeľ školy

Základná umelecká škola
Mgr. Perla Danková, DiS. art.
riaditeľka školy

