

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 11/23/24

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

Nájomca: SpeakUp, s.r.o.
Právna forma: Spoločnosť s ručeným obmedzeným
Zastúpený: Mgr. Dana Husárová
Sídlo: Sobotské námestie 1759/68, 058 01 Poprad
IČO: 43871895
DIČ: 2022516254
IČ DPH: SpeakUp, s.r.o. 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

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – klasická učebňa, nachádzajúce 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 od: 02.10.2023 do: 21.06.2024
Rozpis vzdelávacej činnosti: pondelok od 13:15 hod. do 14:00 hod., utorok od 13:15 hod. do 14:00 hod., štvrtok od 13:15 hod. do 14:00 hod., piatok od 13:15 hod. do 14:00 hod.
Spolu 99,75 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. Zmluvné strany sa podľa platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“, schválených Mestským zastupiteľstvom v Poprade dňa 02.08.2023, dohodli na nájomnom 7,-- €/hod. po dobu trvania nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade výšky paušálnych výdavkov za dodávku služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach vo výške 5,-- €/hod. – klasická učebňa.
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 podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad.“

Článok 6

Splatnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhradené vo výške 405,-- € najneskôr do 16.10.2023. Druhá splátka vo výške 792,-- € za mesiace január až jún bude uhradená najneskôr do 15.03.2024.
2. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet IBAN: SK51 0200 0000 0016 5917 3553.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad 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 požiarom 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 užívaní 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 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. Neoddeliteľnú súčasť 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 02.10.2023.
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 Vagonárska ulica 1600/4
Poprad – Spišská Sobota
PaedDr. Adriana Oravcová
riaditeľ školy

SpeakUp s.r.o.
Mgr. Dana Husárová
konateľka

Základná škola s materskou školou,
Vagonárska ulica 1600/4,
058 01 Poprad

**Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.
11/23/24**

Výpočtový list pre určenie výšky nájmu pre nájomcu - SpeakUp s.r.o.

ROK	Vzdelávacia činnosť	Typ telocvične	Položka	Jednotka	Jednotková cena	Počet jednotiek	Suma spolu	
2023	Anglický jazyk	Učebňa	Nájomné	EUR/hod.	7	33,75	236,25	
			paušálne výdavky za služby spojené s nájomom	EUR/hod.	5	33,75	168,75	
			SPOLU					405,00
			Anglický jazyk za rok 2023					
		Nájomné					236,25	
		Služby spojené s nájomom					168,75	
					Prenájom spolu	405,00		

ROK	Vzdelávacia činnosť	Typ telocvične	Položka	Jednotka	Jednotková cena	Počet jednotiek	Suma spolu	
2024	Anglický jazyk	Učebňa	Nájomné	EUR/hod.	7	66	462,00	
			paušálne výdavky za služby spojené s nájomom	EUR/hod.	5	66	330,00	
			SPOLU					792,00
			Anglický jazyk za rok 2024					
		Nájomné					462,00	
		Služby spojené s nájomom					330,00	
					Prenájom spolu	792,00		

Z celkového počtu dní sú odpočítané dni sviatkov a prázdnin: 30.10.,31.10., 17.11., 25.12., 26.12., 28.12., 29.12., 01.01., 02.01., 04.01., 05.01., 26.02., 27.02., 29.02., 01.03., 28.03., 29.03., 01.04., 02.04.

REKAPITULÁCIA

Podľa **PLATBA ZA POLOŽKY**

položiek Nájomné 698,25 €

Služby spojené s nájomom 498,75 €

Spolu 1 197,00 €

Podľa **PLATBA ZA KALENDÁRNY ROK**

rokov 2023 405,00 €

2024 792,00 €

Spolu 1 197,00 €