

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 8/2023

uzatvorená podľa Zák. 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. Antonom Dankom, 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
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou,
Jarná ulica 3168/13, Poprad
Zastúpený: Mgr. Jánom Brndiarom, riaditeľom školy
Sídlo: Jarná ulica 3168/13, 058 01 Poprad
IČO: 37791605
DIČ: 2021554667
IČ DPH: ZŠ s MŠ Jarná ulica nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK68 0200 0000 0016 5925 0459
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Mária Ochotnicová
Miesto podnikania: Partizánska 697/71, 058 01 Poprad
IČO: 51215926
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK66 1111 0000 0014 1378 1006
(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- **učebňa č.7**, nachádzajúca sa v objekte **MŠ Záborského 3248/13 Poprad** , o celkovej výmere 15,51 m².

Článok 3

Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené a nájomca ich bude využívať na vzdelávaciu činnosť-**kurz angličtiny pre deti**.
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 **06.11.2023** do **30.05.2024**, okrem doby školských prázdnin.

Rozpis činnosti je nasledovný:

Pondelok od 14,00h. do 15,00h.

Utorok od 14,00h. do 15,00h.

Streda od 14,00h. do 15,00h.

Spolu **77** 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 č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č.116/1190 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 v čiastke **7,00 €/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 **3,00 €/hod.- učebňa v MŠ** .
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 v dvoch splátkach.
Prvá splátka vo výške **210,00€/rok 2023** bude uhradená najneskôr do **30.11.2023**.
Druhá splátka vo výške **560,00€/rok 2024** bude uhradená do **29.02.2024**.
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 : SK680200 0000001659250459.

Článok 7

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517ods.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

- a) Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- b) Zabezpečiť 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 nájomom uvedeným v Článku 2 tejto zmluvy.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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 Jarná ulica, Poprad
Mgr. Ján Brndiar
riaditeľ školy

V Poprade.....

Nájomca

Mária Ochotnicová

Príloha č. 1

Prenajímateľ
Základná škola s materskou školou
Jarná ulica 3168/13
058 01 Poprad

Nájomca:
Mária Ochotnicová
Partizánska 71
058 01 Poprad

Výpočtový list

Adresa:

Základná škola s materskou školou, Jarná ulica 3168/13, 058 01 Poprad

Druh priestoru-účel využitia	Počet hodín	Sadzba za hodinu	Úhrada celkom
Nájomné - učebňa v MŠ			
rok 2023	21	7,00€/hod.	147,00 €
rok 2024	56	7,00€/hod.	392,00 €

Úhrada za nájom **539,00 €**

Paušálne poplatky - učebňa v MŠ			
rok 2023	21	3,00€/hod.	63,00 €
rok 2024	56	3,00€/hod.	168,00 €

Úhrada za paušálne výdavky **231,00 €**

Poznámka: splátka za rok 2023 bude uhradená do 30.11.2023 v čiastke 210,00 €
splátka za rok 2024 bude uhradená do 29.02.2024 v čiastke 560,00 €

Vypracovala:

Dana Slavkovská