

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2024

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

Prenajímateľ:	Základná škola s materskou školou,
	Francisciho 832/21, Poprad
Zastúpený:	Mgr. Miroslavom Jagáčom , riaditeľom školy
Sídlo:	Francisciho 832/21, 058 01 Poprad
IČO:	37791591
DIČ:	2021554634
IČ DPH:	Základná škola Francisciho 832/21 v Poprade nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Poprad
IBAN:	SK83 0200 0000 0016 5965 8753

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	AITEC, s. r. o.
	Slovinská 12, 821 04 Bratislava
Zastúpený:	Ing. Miroslav Sedláček, štatutár
Sídlo:	Slovinská 12, 821 04 Bratislava
IČO:	43829171
DIČ:	2022512756
IČ DPH:	SK2022512756
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK9111000000002928906300

(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 – učebne s príslušenstvom o výmere 140 m² nachádzajúce sa v objekte Základnej školy s materskou školou Francisciho 832/21, 05801 Poprad.

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 organizovanie metodického semináru pre učiteľov.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory ďalej do podnájmu tretím osobám.

Článok 4

1. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 30.05.2024 – do 30.05.2024.
2. Doba nájmu je v čase od 13:30 – 15:30
Spolu: 2 hodiny 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 zmien a doplnkov. 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 mesta Poprad a v zmysle Uznesenia č. 300/2023 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 13. decembra 2023, dohodli na nájomnom 26 €/hod. po dobu trvania nájmu, čo predstavuje 52,00 € za dobu nájmu.
2. Úhrada paušálnych platieb podľa platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Poprad a v zmysle Pokynu č.6/2023, je stanovená vo výške 5 €/hod. po dobu trvania nájmu, čo predstavuje 10,00 € 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 výdavkov za dodávku služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach v prípade zmeny „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“ schválených uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad a požadovať od nájomcu nájomné a paušálne platby výdavkov za dodávku služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach v zmenenej výške podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad.“ Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a paušálne platby výdavkov za dodávku služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach 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 úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhradené vo výške 62,00 € najneskôr do 15 dní od ukončenia doby nájmu.
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 SK83 0200 0000 0016 5965 8753.

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 § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z., ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajíateľ 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 požiarmi 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 prenajíateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Po ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory vyčistené v užívaní schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajíateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Oznámiť prenajíateľovi 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 prenajíateľa 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 vykonať 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 dňa 30.05.2024.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajíateľ 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

Prenajímateľ:

V Bratislave

Nájomca:

ZŠ s MŠ Francisciho Poprad
PaedDr. Anna Urbanová
riaditeľka školy

AITEC, s. r. o.
Ing. Miroslav Sedláček
štatutár

058 01 Poprad

Základná škola s materskou školou, Francisciho ulica 832/21, 058 01 Poprad

62,00