

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 23/2024

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: Nábřežie 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, Tajovského ulica 2764/17, Poprad
Zastúpený: PaedDr. Renátou Vlčkovou, riaditeľkou školy
Sídlo: Tajovského ulica 2764/17, 058 01 Poprad
IČO: 17068215
DIČ: 2020953693
IČ DPH: ZŠ s MŠ, Tajovského ulica 2764/17, Poprad nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK88 0200 0000 0016 6186 0854
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Základná umelecká škola
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zastúpený: Mgr. Perlou Dankovou, DiS. art., riaditeľkou školy
Sídlo: Štefánikova 99/72, 058 01 Poprad
IČO: 36165492
DIČ: 2021439035
IČ DPH: Základná umelecká škola nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: 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

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – učebňa s príslušenstvom, nachádzajúce sa v objekte Základnej školy s materskou školou, Tajovského ulica 2764/17, 058 01 Poprad o celkovej podlahovej ploche 80,6 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 umeleckú činnosť detí.
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 **16.09.2024** do **30.06.2025**.

Rozpis umeleckej činnosti: utorok, štvrtok od 13.30 h do 15.45 h.

Spolu **157,5 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 Uznesením č. 300/2023 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 13.12.2023 dňa a v zmysle Uznesenia č. 185/2024 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 19.06.2024, dohodli na nájomnom **0,30 €/1 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 **5,00 €/1 hod.** – klasická učebňa v ZŠ.
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 vo výške 834,75 € budú uhradené v dvoch splátkach. Prvá splátka vo výške 321,98 € bude uhradená najneskôr do 31.10.2024. Druhá splátka vo výške 512,77 € bude uhradená najneskôr do 15.02.2025.
2. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet IBAN: SK8802000000001661860854.

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 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 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 **16.09.2024**.
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/Tajovského Poprad
PaedDr. Renáta Vlčková
riaditeľka školy

V Poprade:.....
Nájomca:

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

zverejnená:ú

Výpočtový list
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 23/2024

Nájomné:

Obdobie: 16.09.2024 do 30.06.2025

Čas využívania:	utorok	od 13.30 – 15.45 h /36 dní/	t. j. 81 h
	štvrtok	od 13.30 – 15.45 h /34 dní/	t. j. 76,5 h

spolu	157,5 h
--------------	----------------

Za celé obdobie: 157,5 h x 0,30 € = **47,25 €**

Paušálne výdavky za dodávku služieb:

teplo, el. energia, voda, upratovanie: 5,- €/h x 157,5 h = **787,50 €**

Celková úhrada za dobu nájmu: 834,75 €

Suma za dobu nájmu do 31.12.2024 – **321,98 €** je splatná do 31.10.2024.

Suma za dobu nájmu od 01.01.2025 do 26.06.2025 – **512,77 €** je splatná do 15.02.2025.

Pozn.: Pri výpočte boli odpočítané prázdniny a štátne sviatky v termínoch:

- | | | |
|-------------------------|-------------------------|----------|
| ▪ jesenné prázdniny | 30.10.2024 – 31.10.2024 | /1 deň/ |
| ▪ vianočné prázdniny: | 23.12.2024 – 07.01.2025 | /5 dní/ |
| ▪ jarne prázdniny: | 17.02.2025 – 21.02.2025 | /2 dni/ |
| ▪ veľkonočné prázdniny: | 17.04.2025 – 22.04.2025 | /2 dni/ |
| ▪ štátny sviatok | 01.05.2025, 08.05.2025 | /2 dni / |