

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 10/24/25

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. Adrianou Oravcovou, riaditeľkou 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 ručením obmedzeným
Zastúpený: Mgr. Danou Husárovou, konateľkou
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

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – klasická učebňa, nachádzajúca 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 detí - výučbu anglického jazyka.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory dať ďalej do podnájmu tretím osobám.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.10.2024** do **20.06.2025**.

Rozpis vzdelávacej činnosti:

pondelok od 13:20 hod. do 14:05 hod.

utorok od 13:20 hod. do 14:05 hod.

štvrtok od 13:20 hod. do 14:05 hod.

piatok od 13:20 hod. do 14:05 hod.

Spolu **96,75 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 Uznesením č. 300/2023 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 13.12.2023, dohodli na nájomnom **7,00 €/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 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 1 161,00 € budú uhradené v dvoch splátkach. Prvá splátka vo výške 405,00 € bude uhradená najneskôr do 16.10.2024. Druhá splátka vo výške 756,00 € za mesiace január až jún 2025 bude uhradená najneskôr do 15.03.2025.
2. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet IBAN: 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 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 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

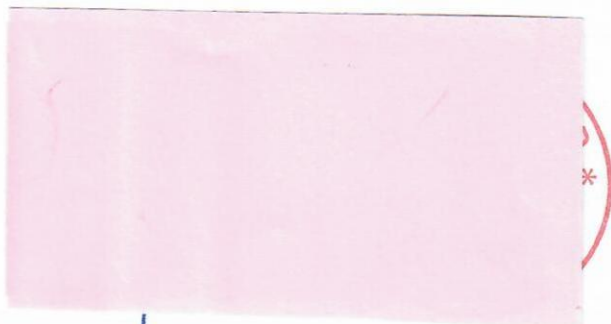
Spoločné a záverečné ustanovenia

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 **01.10.2024**.
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: 26. 9. 2024

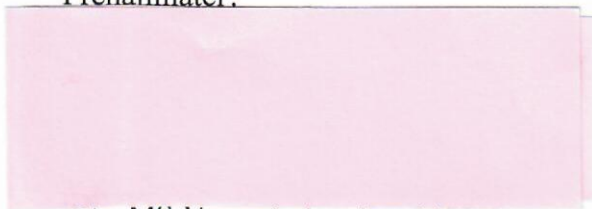
Vlastník a zriaďovateľ:



Mesto Poprad
Ing. Anton Danko
primátor mesta

V Poprade: 30. 09. 2024

Prenajímateľ:



ZŠ s MS Vagonárska ulica 1600/4
Poprad – Spišská Sobota
PaedDr. Adriana Oravcová
riaditeľka školy

V Poprade: 30. 09. 2024

Nájomca:



SpěakUp 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. 10/24/25

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
2024	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 2024				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
2025	Anglický jazyk	Učebňa	Nájomné	EUR/ hod.	7	63	441,00
			paušálne výdavky za služby spojené s nájomom	EUR/ hod.	5	63	315,00
			SPOLU				756,00
		Anglický jazyk za rok 2025				Nájomné	441,00
						Služby spojené s nájomom	315,00
						Prenájom spolu	756,00

Z celkového počtu dní sú odpočítané dni sviatkov a prázdnin: 30.10., 31.10., 1.11., 23.12., 24.12., 26.12., 27.12., 30.12., 31.12., 02.01., 03.01., 06.01., 07.01., 17.02., 18.02., 20.02., 21.02., 01.04., 18.04., 21.04., 22.04., 01.05., 08.05.

REKAPITULÁCIA

Podľa PLATBA ZA POLOŽKY

podľa položiek	Nájomné	677,25 €
	Služby spojené s nájomom	483,75 €
	Spolu	1 161,00 €

Podľa PLATBA ZA KALENDÁRNY ROK

rokov	2024	405,00 €
	2025	756,00 €
	Spolu	1 161,00 €

Vypracovala: Dana Pavličková