

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 9/2024

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

Vlastník a zriaďovateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 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
Právna forma:	Podnikateľ – fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri
Miesto podnikania:	Partizánska 697/71, 058 01 Poprad
IČO:	51215926
DIČ:	1070511860
Bankové spojenie:	
IBAN:	
(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 **18.11.2024** do **14.05.2025**, okrem doby školských prázdnin.
Rozpis činnosti je nasledovný:
Pondelok od 14,30hod. do 15,30hod.
Streda od 14,30hod. do 15,30hod.

Spolu **44 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.116/1990 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 v čiastke **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 **3,00 €/1 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 vo výške 440,00 € budú uhradené v dvoch splátkach. Prvá splátka vo výške 100,00 €/rok 2024 bude uhradená do 30.11.2024. Druhá splátka vo výške 340,00 € /rok 2025 bude uhradená do 28.02.2025.
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 § 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) 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 požiarimi 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 **18.11.2024**.
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 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 - malá telocvičňa, šatňa			€/hod.	
	rok 2024	10	7,00	70,00 €
	rok 2025	34	7,00	238,00 €

Úhrada za nájom **308,00 €**

Paušálne poplatky - malá telocvičňa, šatňa				
	rok 2024	10	3,00	30,00 €
	rok 2025	34	3,00	102,00 €

Úhrada za paušálne výdavky **132,00 €**

Poznámka:

Splátka za rok 2024 bude uhradená do 30.11.2024 v čiastke	100,00 €
Splátka za rok 2025 bude uhradená do 28.02.2025 v čiastke	340,00 €
	440,00 €

Vypracovala: 28.10.2024

Dana Slavkovská