

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 23/2017

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

Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou Aurela Viliama Scherfela,
zastúpená PhDr. Richardom Bekessom, riaditeľom školy
Sídlo: Fraňa Kráľa 2086/2, 058 01 Poprad
IČO: 378 73 881
DIČ: 2021641567
IČ DPH: ZŠ s MŠ A.V. Scherfela, Poprad nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK30 0200 0000 0016 6190 8555
(ďalej len „prenajímateľ“)

v mene vlastníka a zriaďovateľa:

Mesto Poprad
štatutárny zástupca: Ing. Jozef Švagerko, primátor mesta
Sídlo: Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO: 00 326 470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a
Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Nájomca:

Základná umelecká škola,
zastúpená Mgr. Katarínou Kočišovou, riaditeľkou ZUŠ
Sídlo: Štefánikova 99/72, 058 01 Poprad
IČO: 36165492
DIČ: 2021439035
IČ DPH: ZUŠ, Poprad nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 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

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – malá telocvičňa s príslušenstvom a dve učebne, nachádzajúce sa v objekte Základnej školy A.V. Scherfela v Poprade, Fraňa Kráľa 2086/2, o výmere 275 m² (malá telocvičňa 200 m², 2 učebne 75m²).

Článok 3.

Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené a nájomca ich bude využívať na vyučovanie tanečného odboru, hry na hudobných nástrojoch a výtvarnej výchovy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať ďalej do podnájmu tretím osobám.

Článok 4.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 16.10.2017 do 30.06.2018.

Rozpis činnosti:

učebňa č. 1 výtvarný odbor 11,25 hod. týždenne,
učebňa č. 2 hudobný odbor 26,50 hod. týždenne,
malá telocvičňa tanečný odbor 3,50 hod. týždenne,

(okrem vianočných, jarných a veľkonočných prázdnin).
Spolu 1 315,5 hodín.

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 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 obdržaní výpovede.

Článok 5.

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa platných "Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov" schválených Mestským zastupiteľstvom v Poprade a podľa Uznesenia č. 238/2017 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Poprade, konaného dňa 04. septembra 2017, vzájomne dohodli na nájomnom 0,03 € za jednu hodinu po dobu trvania nájmu, čo predstavuje čiastku 39,47 Eur za dobu nájmu.
2. Úhrada paušálnych platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov činí 52,63 Eur.
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 dohodnutého nájomného v prípade zmeny „Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“ schválených Mestským zastupiteľstvom v Poprade. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.

Článok 6.

Splatnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v celkovej výške 92,10 Eur budú uhradené v dvoch splátkach:
prvá splátka vo výške 26,60 Eur je splatná do 28.11.2017
a druhá splátka vo výške 65,50 Eur je splatná do 26.01.2018.
2. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet č. SK30 0200 0000 0016 6190 8555, variabilný symbol č. zmluvy.

Článok 7.

Osobitné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného 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.

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 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) Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať 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. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č.238/2017 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Poprade, konaného dňa 04. októbra 2017.
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. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť 16.10.2017.
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.

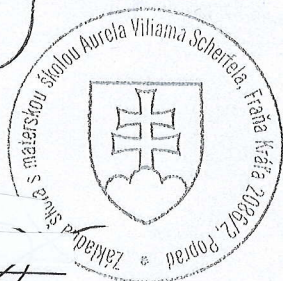
Poprad 13-10-2017

Vlastník a zriaďovateľ



Ing. Jozef Š. Jerko
primátor mesta

Prenajímateľ



PhDr. Richard Bekess
riaditeľ školy

Nájomca

Základná umelecká škola
Ul. Štefánikova 99/72
058 01 Poprad
IČO: 36 165 492, DIČ: 2021433035

Mgr. Katarína Kočíšová
riaditeľka ZUŠ

Zmluva zverejnená dňa: 13-10-2017

Zmluva účinná dňa: 16-10-2017

Prenajímateľ s materskou školou
Aurelia Viliama Scherfela
/pečiatka/ Fraňa Kráľ 2086/2, Poprad

Príloha č.1

Nájomca
/pečiatka/

Výpočtový list

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 23/2017

Adresa:		Ulica a č. d.	
Základná škola s materskou školou A.V. Scherfela		Fraňa Kráľ'a 2086/2	
058 01 POPRAD-VEĽKÁ			
P.č.	Druh priestoru – účel využitia	m2 celkom	sadzba Eur/h
			úhrada v Eur
1.			
	malá telocvičňa - tanečný odbor	200 m2	1 hod. = 0,03 Eur
	1. učebňa - výtvarný odbor	37,5 m2	1 hod. = 0,03 Eur
	2. učebňa - hudobný odbor	37,5 m2	1 hod. = 0,03 Eur
	malá telocvičňa	109,50 hod.	
	učebňa č. 1	364,50 hod.	
	učebňa č. 2	841,50 hod.	
	Spolu: 1 315,5 hodín x 0,03 Eur = 39,47 EUR		
a/ náklady na teplo: 1315,5 h. x 0,01 € = 13,16 EUR			
b/ vodné stočné: 1315,5 h. x 0,01 € = 13,16 EUR			
c/ el. energia: 1315,5 h. x 0,02 € = 26,31 EUR			
Úhrada za nájom 39,47 Eur			
Paušálna úhrada za energie a služby: 52,63 Eur			