

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2/2022

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 násl. 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
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

**Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou,
Komenského ulica 587/15, Poprad**

Zastúpený: Mgr. Monikou Strnkovou, riaditeľkou školy
Sídlo: Komenského ulica 587/15, 058 01 Poprad
IČO: 37876911
DIČ: 2021671652
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK49 0200 0000 0017 3897 6653
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Angličtina Best Start, n.o.

Právna forma: Nezisková organizácia
Zastúpený: Daniela Hudáčová, Hon.B.Sc.
Sídlo: Filická 60/32, 058 01 Gánovce
IČO: 45736014
DIČ: 2023272086
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK61 1100 0000 0029 2985 7440
(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 o výmere 60 m² v objekte základnej školy súpisné číslo 587, orientačné číslo 15, Komenského ulica a učebňa s príslušenstvom o výmere 40 m² v objekte materskej školy súpisné číslo 136, orientačné číslo 4, Podtatranská ulica.

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 pre mimoškolské vzdelávanie angličtiny.
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 01.10.2022 do 30.06.2023 .
Rozpis činnosti jazykového kurzu od 01.10.2022 do 30.06.2023 je nasledovný:

PO	14.30 – 15.15 h (MŠ)
ST	13.45 – 14.30 h (ZŠ) 14.30 – 15.15 h (MŠ)

Spolu: 78,75 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 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 a stanovenia minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, schválených Mestským zastupiteľstvom v Poprade, vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 393,75 € za dobu nájmu.
2. Úhrada paušálnych platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 205,71 € 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 dohodnutého 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 vo výške podľa aktuálne platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad“.

Článok 6

Splatnosť nájomného a úhrada za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhradené vo výške 205,53 € najneskôr do 30.11.2022. Druhá splátka vo výške 393,93 € za mesiace január až jún bude uhradená najneskôr do 31.05.2023.
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 SK49 0200 0000 0017 3897 6653.

Článok 7

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi 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

Prenajímateľ 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 požiarimi 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 prenájomateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Po ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory vyčistené v užívaní schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenájomateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Oznámiť prenájomateľovi 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. Neoddeliteľnou súčasťou 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 dňa 01.10.2022.
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 Komenského 587/15, Poprad
Mgr. Monika Strnková
riaditeľka školy

V Poprade

Nájomca:

Angličtina Best Start, n.o.
Daniela Hudáčová, Hon.B.Sc.
riaditeľka

Príloha č. 1

Prenajímateľ:

ZŠ s MŠ Komenského 587/15, Poprad
Komenského ulica 587/15
058 01 Poprad

Nájomca:

Angličtina Best Start, n.o.
Filická 60/32
058 01 Gánovce

Výpočtový list

Adresa:

Základná škola s MŠ, Komenského ulica 587/15, 058 01 Poprad

P.č.	Druh priestoru - účel využitia	Počet hodín	Sadzba za hodinu	Úhrada celkom
1.	Učebňa /MŠ/ - jazykový kurz	51,75	5,-	258,75
2.	Učebňa /ZŠ/ - jazykový kurz	27	5,-	135,00
Úhrada za nájom			SPOLU: 393,75 €	
Prevádzkové náklady:				
a) teplo			56,70	
b) vodné, stočné			53,55	
c) elektrická energia			77,96	
d) upratovanie			17,50	
Paušálna úhrada za energie a služby			SPOLU: 205,71 €	

Termíny splátok: splátka za okt až dec 2022 bude uhradená do 30.11.2022 vo výške 205,53 €
splátka za január až jún 2023 bude uhradená do 31.05.2023 vo výške 393,93 €

Spolu: 599,46 €