

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2024/71/01
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

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie 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
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Poprad
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562 (ďalej len "prenajímateľ")
Nájomca:	Divadelný súbor Ozvena
Právna forma:	Združenie
Štatutárny zástupca:	Mgr. Mária Rusnáková, predsedníčka združenia
Sídlo:	Strážske námestie 536/19, 058 01 Poprad
IČO:	37 878 484
DIČ:	2021802706 Zapísaný na Ministerstve vnútra SR, č. VVS/1-900/90-20405 (ďalej len "nájomca")

Článok 2
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ 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 výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 3
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 29,34 m² prenajaté na stálo a nebytové priestory o výmere 173,25 m² prenajaté počas doby využívania (vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy) v budove súp. č. 149, or. č. 7 k. ú. Poprad (zapísané na LV č. 5211) na Podtatranskej ulici v Poprade.

Článok 4

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory za účelom prípravy, realizácie divadelných predstavení, nacvičovanie činoherných hier a edukačných školských predstavení nájomcu podľa nasledovného harmonogramu:
-nebytové priestory o výmere 29,34 m² bude nájomca využívať nastálo,
-nebytové priestory o výmere 173,25 m² bude nájomca využívať v mesiaci september až jún v utorok, stredu doobeda 1 hodinu, poobede 2 hodiny a v nedeľu 2 hodiny poobede, v mesiaci júl a august – utorok poobede 1 hodinu.

Článok 5

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - c) odstúpením zo strany prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného upozornenia nájomcu v prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v článku 10 bod 4 tejto zmluvy.

Článok 6

- Nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**
1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Poprad“ schválenými Uznesením č. 300/2023 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 13.12.2023, v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Poprad“ schválenými Uznesením č. 234/2023 zo dňa 27.10.2023 a na základe Uznesenia č. 103/2024 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 30. apríla 2024 dohodli na nájomnom 1,00 € za jeden rok a prenajaté priestory.
 2. Úhrady zálohových platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavujú čiastku 720,00 € za jeden rok.
 3. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má prenajímateľ právo premietnuť túto úpravu do úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
 5. Náklady na vykurovanie budú fakturované podľa prenajatej prepočítanej, vykurovanej plochy podľa príslušnej účinnej vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla.
 6. Špecifikácia prenajatých priestorov, nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
 7. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vysporiadané v nadväznosti na faktúry dodávateľov energií a vody za kalendárny rok, najneskôr v nasledujúcom kalendárnom roku vystavením zúčtovacej faktúry, splatnej

do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

Článok 7

Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia

1. Nájomné sa platí ročne na účet prenajímateľa a je splatné v mesiaci jún na základe vystavenej faktúry, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 1,- €.
2. Úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov sa platia mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 60,00 €.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúr za nájomné a 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 Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z..
2. Úrok z omeškania bude nájomcovi fakturovaný jednorázovo najneskôr v nasledujúcom kalendárnom roku za obdobie predchádzajúceho roka vystavením sankčnej faktúry, splatnej najneskôr do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. V prípade, že nájomca k dátumu vystavenia sankčnej faktúry za obdobie predchádzajúceho roka nebude mať uhradené všetky mesačné faktúry, bude nájomcovi vystavená ďalšia sankčná faktúra po úhrade.
4. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak nájomca uhradí čo i len jednu faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná jednorázovo zmluvná pokuta vo výške 50 % mesačnej fakturácie, najviac však suma 100,- € a to za každé porušenie povinnosti uhradiť faktúru v termíne splatnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania účelu nájmu uvedeného v článku 4 tejto zmluvy v priebehu doby nájmu za znížené nájomné má prenajímateľ – Mesto Poprad v súlade s článkom 8 bod 3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Poprad, okrem práva odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy aj právo požadovať od nájomcu doplatenie rozdielu medzi výškou nájomného dohodnutého v tejto zmluve a výškou nájomného určeného podľa Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Poprad, a to za celú dobu porušovania účelu nájmu a nájomca má povinnosť prenajímateľovi tento rozdiel nájomného doplatiť. Zároveň má prenajímateľ právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 500,00 €, ak nájomca poruší povinnosť vymedzenú v článku 10 bod 4 tejto zmluvy.
6. Dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

Článok 9

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory na svoje náklady a za tým účelom zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

Článok 10

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z., ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory na účel, na ktorý mu boli prenajaté, t.j. účel vymedzený v článku 4 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.121/2002 o požiarnej prevencii a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
7. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
8. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
12. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
13. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
14. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace právne predpisy.
15. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
16. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.

17. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
18. Nájomca je povinný neodkladne nahlásiť prenajímateľovi poruchu pomerových meračov vody. Pri akomkoľvek zásahu do rozvodov vody, plynu a elektrickej energie, resp. do meracích zariadení bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, nájomca uhradí rozdiel spotreby dodaných médií nameraný na hlavnom merači.
19. Nájomca je povinný uvoľniť prenajaté priestory pre potreby prenajímateľa v prípade, ak budú uvedené priestory potrebné pre potreby podujatí, ktoré bude organizovať prenajímateľ.
20. Nájomca je povinný písomne do 31.01. predložiť prenajímateľovi počet osôb a dobu využívania prenajatých priestorov v jednotlivých mesiacoch za predchádzajúci kalendárny rok. Uvedené údaje budú podkladom pre prenajímateľa k vypracovaniu vyúčtovania služieb spojených s užívaním nebytových priestorov za predchádzajúci kalendárny rok
21. Nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. Zákona č.116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájom na dobu neurčitú pre Divadelný súbor Ozvena, so sídlom Strážske námestie 536/19, 058 01 Poprad bol schválený Uznesením č. 103/2024 z 2. plánovaného zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad konaného dňa 30.04.2024.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
6. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Poprade, dňa _____
Prenajímateľ: Mesto Poprad

V Poprade, dňa _____
Nájomca: Divadelný súbor Ozvena

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Mgr. Mária Rusnáková
predsedníčka združenia

Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov, nájomného a služieb
za užívanie nebytových priestorov

NZ č. 2024/71/01

Nájomca: Divadelný súbor Ozvena

IČO: 37 878 484

P.č.	Špecifikácia nebytových priestorov	Prenajatá plocha m ²	Výška m ²	Prep. vykurovanie m ³	Sadzba n. nájom m ²	Ročné nájomné (€)
Nebytové priestory na stálo:						
1.	kancelária č. 108	14,79				0,00
3	sklad 119	14,55				0,00
						0,00
Nebytové priestory počas doby využívania - hod.						
3.	Sála - miestnosť č. 104	141,05				0,00
4.	Kanc. - miestnosť č. 103	6,08				0,00
5.	Podiel na spoločných priestoroch	26,12				0,00
	výťah + schodisko a chodba					0,00
						0,00
september až jún						
	utorok, streda doobeda 1 hod. poobede 2 hod.					0,00
	nedeľa 2 hod. poobede					0,00
júl až august						
	divadelné prázdniny utorok poobede 1 hod.					0,00
						0,00
Prenajatá plocha		202,59	202,59			0,00
Ročný predpis nájomného						1,00

Nájomné vo výške 1,-- € /rok/prenajaté priestory schválené Uznesením č.103/2024
Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 30. apríla 2024

Predpis zálohovej platby za služby	Zálohová platba v Sk	
	Mesačná	Ročná
a) na zražkovú vodu	1,50	18,00
b) na studenú vodu	5,00	60,00
c) na elektrickú energiu	16,50	198,00
d) na teplo	37,00	444,00
		0,00
Ročný predpis záloh		720,00
Mesačný predpis záloh	60,00	