

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2024

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

Nájomca: **Basketbalová akadémia mládeže Poprad**
Právna forma: Občianske združenie
Zastúpený: JUDr. Magdaléna Hamaliarová, prezidentkou
Sídlo: Uherova 4680, 058 01 Poprad
IČO: 42239141
DIČ: 2023680153
IČ DPH: Basketbalová akadémia mládeže Poprad nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK56 0900 0000 0050 7717 0182
(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 – telocvične s príslušenstvom, nachádzajúce sa v objekte Základnej školy, Komenského ulica 587/15, 058 01 Poprad o celkovej podlahovej ploche 1 171 m² - veľká telocvična s príslušenstvom (tribúna, vestibul, chodba, sociálne zariadenie – WC vestibul, WC na dolnej chodbe) o výmere 855 m² a malá telocvična s príslušenstvom (sociálne zariadenie – WC na dolnej chodbe, chodba) o výmere 316 m².

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 tréningy družstiev v basketbale.
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 **26.08.2024 do 27.06.2025**.

Rozpis športovej činnosti od 26.08.2024 do 31.08.2024 je nasledovný:

Veľká telocvična:

Pondelok:	16:30 – 18:00 hod.
Utorok:	16:30 – 18:00 hod.
Streda:	16:30 – 18:00 hod.
Piatok:	16:30 – 18:00 hod.

Rozpis športovej činnosti od 01.09.2024 do 30.09.2024 je nasledovný:

Veľká telocvična:

Pondelok:	15:00 – 19:30 hod.
Utorok:	15:00 – 19:30 hod.
Streda:	15:30 – 20:00 hod.
Štvrtok:	15:00 – 19:30 hod.
Piatok:	15:00 – 19:30 hod.

Malá telocvična:

15:00 – 16:30 hod.
15:30 – 16:30 hod.

Spolu **110,50 hod.** za dobu nájmu od 26.08.2024 do 30.09.2024.

Rozpis športovej činnosti vo veľkej a malej telocvični od októbra 2024 do júna 2025 bude konkretizovaný v Dodatku k zmluve v závislosti od rozvrhu hodín pre školský rok 2024/2025.

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.
 - c) odstúpením zo strany prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného upozornenia nájomcu v prípade porušenia povinností nájomcu uvedenej v článku 8 bod 2 písm. a) tejto zmluvy.

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. decembra 2023 a v zmysle Uznesenia č. 114/2024 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva Mesta Poprad, konaného dňa 30. apríla 2024 dohodli na nájomnom **1,00 €/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 **15,00 €/1 hod.** – veľká telocvičňa a vo výške **10,00 €/1 hod.** – malá telocvičňa.
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

Splätnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za mesiace august – september 2024 budú uhradené vo výške 1 718,- € najneskôr do 30.09.2024. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za mesiace október 2024 – jún 2025 budú uhradené mesačne najneskôr do 30-teho dňa daného mesiaca. Konečné vyúčtovanie za ten, ktorý mesiac bude vykonané najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca po vzájomnom odsúhlasení skutočne využitých hodín.
2. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním počas sviatkov, školských prázdnin, sobôt a nedeľ budú vyúčtované a uhradené dvakrát ročne, a to najneskôr do 10.12.2024 a druhá splátka najneskôr do 10.06.2025.
3. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet IBAN SK49 0200 0000 0017 3897 6653.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

1. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania účelu nájmu uvedeného v článku 3 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 8 bod 2 písm. a) tejto zmluvy.
3. Dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

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 účel, na ktorý mu boli prenajaté, t.j. účel vymedzený v článku 3 tejto zmluvy.
 - 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 požiarom 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 dňa **26.08.2024**.
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

V Poprade

Nájomca

ZŠ s MŠ Komenského 587/15, Poprad
Mgr. Monika Strnková
riaditeľka školy

Basketbalová akadémia mládeže Poprad
JUDr. Magdaléna Hamaliarová
prezidentka