

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 3/2024

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:	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 §7 a 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
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:	TARGET Academy, n.o.
Právna forma:	Nezisková organizácia
Zastúpený:	PaedDr. Branislavom Švecom, riaditeľom
Sídlo:	Karpatská 3256/15, 058 01 Poprad
IČO:	50392557
DIČ:	2120311325
IČ DPH:	TARGET Academy, n.o. nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK21 0900 0000 0051 1575 9837
(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 – tri učebne s príslušenstvom, nachádzajúce sa v objekte Základnej školy, Komenského ulica 587/15, 058 01 Poprad o celkovej podlahovej ploche 180 m² a jedna učebňa s príslušenstvom, nachádzajúca sa v objekte Materskej školy, Podtatranská ulica 136/4, 058 01 Poprad o celkovej podlahovej ploche 40 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 mimoškolské vzdelávanie detí - jazykové kurzy a kurzy technických zručností.
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 **01.10.2024** do **30.05.2025**.

Rozpis jazykových kurzov je nasledovný:

Učebňa v ZŠ:

PO	13:00 - 13:45 h
	13:50 - 14:35 h
UT	13:30 - 14:15 h (kurz Lego)
ST	12:15 - 13:00 h
	13:05 - 13:50 h
	13:55 - 14:40 h
	13:50 - 14:35 h

Učebňa v MŠ:

ŠT	14.30 - 15.15 h (kurz Lego)
----	-----------------------------

Spolu **165 hodín** za dobu nájmu.

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. 12. 2023 a v zmysle Uznesenia č. 182/2024 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva Mesta Poprad, konaného dňa 19. 06. 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 **5,00 €/1 hod.** – učebňa v ZŠ a 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 úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 954,00 € budú uhradené v dvoch splátkach. Prvá splátka vo výške 384,00 € bude uhradená najneskôr do 30.11.2024. Druhá splátka vo výške 570,00 € bude uhradená najneskôr do 30.05.2025.
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 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 nájmom 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 **01.10.2024**.
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.

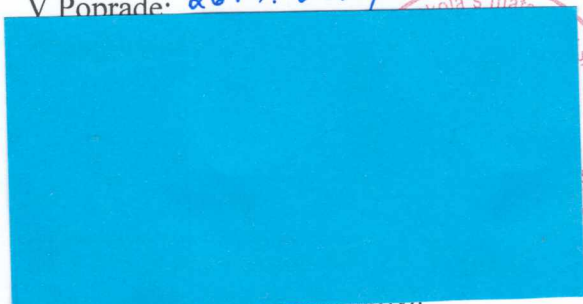
V Poprade: 25.9.2024

Vlastník a zriaďovateľ:



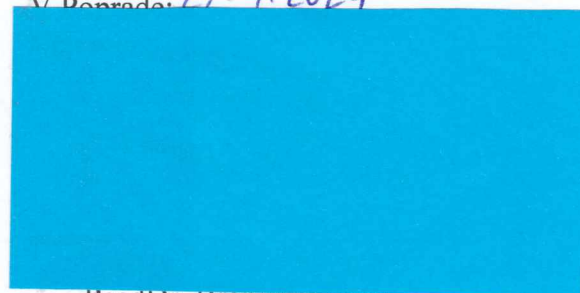
Mesto Poprad
Ing. Anton Danko
primátor mesta

V Poprade: 26.9.2024



Zuzana Danková
riaditeľka školy

V Poprade: 27.9.2024



PaedDr. Branislav Svec
riaditeľ

Dátum zverejnenia zmluvy 27.9.2024

Dátum účinnosti zmluvy 1.10.2024

Príloha č. 1

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

TARGET Academy, n.o.
Karpatská ulica 3256/15
058 01 Poprad

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 v ZŠ - jazykové kurzy, Lego krúžok	147	1,00 €	147,00 €
2.	Učebňa v MŠ - krúžok Lego	18	1,00 €	18,00 €
Úhrada za nájom			SPOLU:	165,00 €
P.č.	Paušálne výdavky za dodávku služieb spojených s užívaním priestorov	Počet hodín	Sadzba za hodinu	Úhrada celkom
1.	Učebňa v ZŠ	147	5,00 €	735,00 €
2.	Učebňa v MŠ	18	3,00 €	54,00 €
Úhrada za paušálne výdavky			SPOLU:	789,00 €

Termíny splátok:

1. splátka bude uhradené do 30.11.2024 v sume 384,00 €
2. splátka bude uhradené do 30.05.2025 v sume 570,00 €

Spolu: 954,00 €