

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 12/2021

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: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad
IČO: 00326470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad 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: Spojená škola s materskou školou,
Letná ulica 3453/34, Poprad
Zastúpený: Mgr. Petrom Husárom, riaditeľom školy
Sídlo: Letná ulica 3453/34, 058 01 Poprad
IČO: 37876899
DIČ: 2021671795
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Poprad
Číslo účtu IBAN: SK18 0900 0000 0050 6077 6508
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Basketbalová akadémia mládeže Poprad
Zastúpený: Ing. Andreou Šoltésovou, prezidentkou BAMP
Sídlo: Velické námestie 1192/24, 058 01 Poprad
IČO: 42 239 141
DIČ: 2023680153
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Poprad
Číslo účtu IBAN: SK35 0900 0000 0050 3807 1800
(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 (šatne, sociálne zariadenia, sprchy, sauna, masážna miestnosť, chodby, sklady) o výmere 295,88 m² v objekte na Komenského ulici 3246/16, Poprad.

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 ako šatne pre mladých športovcov.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.12.2022.
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 vo vlastníctve Mesta Poprad“, schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Poprad a v zmysle Uznesenia č. 150/2021 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 11. júna 2021, k bodu 9.07. dohodli na nájomnom v čiastke 1,00 €/1 rok za celý priestor po dobu trvania nájmu.
2. Úhrada paušálnych platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 7 022,97 € 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 úhrad za služby a spôsob platenia

1. Nájomné vo výške 1,00 € bude uhradené najneskôr do 31.03.2022. Paušálna úhrada za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude uhrádzaná mesačne vo výške 585,24 € vždy k 15-temu v mesiaci.
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 SK18 0900 0000 0050 6077 6508.

Článok 7

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad za 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 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 v 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 prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Po ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory vyčistené v užívania schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. 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. 150/2021 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Poprade, konaného dňa 11. júna 2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nepredvídateľných okolností nezavinенých 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.

Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. 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.
5. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 – Výpočtový list.
6. Vlastník a zriaďovateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas s predmetným nájomom uvedeným v Článku 2 tejto zmluvy.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2022.
8. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
9. 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, 20.12.2021

Vlastník a zriaďovateľ:



Mesto Poprad
Ing. Anton Danko
primátor mesta

Poprad,
Prenajímateľ:



Spojená škola
Letná ulica 3453/34, Poprad
Mgr. Peter Husár
riaditeľ školy

Poprad,
Nájomca:

Basketbalová akadémia mládeže Poprad
Veľické námestie 1192/24, 058 01 Poprad
DIČ: 2023680153, IČO: 42239141

Basketbalová akadémia mládeže
Ing. Andrea Šoltésová
prezidentka BAMP

Príloha č. 1

Nájomca:
Slovenská škola
Letná 3453/34
058 01 Poprad

Nájomca:
BAM Poprad
Velické námestie 1192/24
058 01 Poprad

Výpočtový list

Adresa:
Slovenská škola, Letná ulica 3453/34, 058 01 Poprad

miestnosť	Druh priestoru - účel využitia	Prenajatá plocha v m ²	Sadzba za m ² /rok	Úhrada celkom
	nebytové priestory objektu na Komenského ul.			
3	chodba	47,30		
5	šatňa rozhodcov	5,02		
6	umyvárka	1,74		
8	technická miestnosť	8,28		
9	sklad	20,01		
10	šatňa ženy	23,29		
11	šatňa	18,47		
12	sprchy	7,50		
13	šatňa	19,12		
14	sprchy	7,50		
15	upratovačka	2,15		
16	sprchy	10,76		
17	šatňa	16,91		
18	upratovačka	0,88		
19	sociálne zariadenia	14,57		
20	odpočívareň sauny	17,59		
21	predsieň	2,78		
22	masážna miestnosť	7,85		
23	predsieň	4,73		
24	sprchy	5,77		
25	predsieň	1,44		
26	sprchy	24,27		
27	sauna	6,36		
28	bazénik sauny	9,14		
29	sušiareň	5,2		
35	sklad	7,25		
		295,88		1,00
Úhrada za nájom				1,00
Prevádzkové náklady (podľa prepoč.plochy)			33,45 %	33,45%
a) teplo				3 278,10
b) vodné, stočné				655,62
c) elektrická energia				418,10
d) upratovanie				2 671,15
Paušálna úhrada za energie a služby				7 022,97