

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 19/2016

uzatvorená podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Aurela Viliama Scherfela,
Fraňa Kráľa 2086/2, Poprad
zastúpená PhDr. Richardom Bekessom, riaditeľom školy
Sídlo: Fraňa Kráľa 2086/2, 058 01 Poprad
IČO: 37 873 881
DIČ: 2021641567
IČ DPH: ZŠ s MŠ A.V. Scherfela, Poprad nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK30 0200 0000 0016 6190 8555
(ďalej len „prenajímateľ“)

**v mene vlastníka
a zriaďovateľa:**

Mesto Poprad
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Švagerko, primátor mesta
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO: 00 326 470
DIČ: 202 103 1144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK 202 103 1144 – 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.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Nájomca: Štefány Peter
Trvale bytom: Dominika Tatarku 322/9, 058 01 Poprad
Dátum narodenia:
(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

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – veľká telocvičňa, nachádzajúca sa v objekte Základnej školy v Poprade-Veľkej, Fraňa Kráľa 2086/2, o podlahovej ploche 300 m² a príslušenstvo 40 m² (sociálne zariadenia 12 m², sprchy 16 m², šatňa 12 m²).

Článok 3

Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené a nájomca ich bude využívať na športovú činnosť - futbal.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory dať do prenájmu tretím osobám.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 19.09.2016 do 30.01.2017.
Rozpis činnosti: pondelok od 18.30 h. do 20.00 h. Spolu 25,5 hod.
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 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 obdržaní 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 102,00 Eur za dobu nájmu.
2. Úhrada paušálnych platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 41,40 Eur 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 a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“ schválených Mestským zastupiteľstvom v Poprade. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.

Článok 6

Splatnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v celkovej výške 143,40 Eur budú uhradené v dvoch splátkach:
prvá splátka vo výške 109,66 Eur je splatná do 28.11.2016
a druhá splátka vo výške 33,74 Eur je splatná do 27.01.2017.
2. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet č. SK30 0200 0000 0016 6190 8555, variabilný symbol č. zmluvy.

Článok 7

Osobitné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného 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. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
 - a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívaní 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. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. 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.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č.1 – Výpočtový list.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť 19.09.2016.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
7. 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 16-09-2016



Zmluva zverejnená dňa: 16-09-2016
Zmluva účinná dňa: 19-09-2016

Prenajímateľ

Nájomca

Prenajímateľ Základná škola
s materskou školou
/pečiatka/ uč. Viliama Scherfela
Fraňa Kráľa 2086/2, Poprad
⑤

Nájomca
/pečiatka/

Výpočtový list
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 19/2016

Adresa:

Základná škola s materskou školou A.V. Scherfela
058 01 POPRAD

Ulica a č.

Fraňa Kráľa 2086/2

P.č.	Druh priestoru – účel využitia	m2 celkom	sadzba Eur/h	úhrada v Eur
------	--------------------------------	-----------	--------------	--------------

1.	veľká telocvičňa – futbal	300 m2	1 hod. = 4,00 Eur	
----	---------------------------	--------	-------------------	--

25,5 hodín x 4,00 Eur = **102,00 Eur**

a/ teplo: plocha školy 4 000 m2, náklady na vykurovanie za r. 2015 = 44 469,24 Eur
 $44\,469,24 : 4\,000 = 11,1173 \text{ Eur} \times 340 \text{ m}^2 = 3\,779,88 \text{ Eur za rok}$
 1 deň = $3\,779,88 : 365 = 10,36 \text{ Eur} : 24 = 0,43 \text{ Eur/ hod.}$
 25,5 hod. x 0,43 = **10,97 Eur**

b/ vodné stočné: $17 \times 0,50 = \mathbf{8,50 \text{ Eur}}$

c/ el. energia: náklady na elektrickú energiu za rok = 7 542,28 Eur
 1 deň = $7\,542,28 : 365 = 20,66 : 24 = 0,86 \text{ hod.}$
 25,5 hod. x 0,86 = **21,93 Eur**

Úhrada za nájom 102,00 Eur

Predpis

Záloha a/ teplo

b/ vodné stočné

c/ iné (el. energia)

Paušálna úhrada za energie a služby 41,40 Eur

Predpis za obdobie /1/4 rok, mesiac/

V Poprade 16 -09- 2016