

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2014

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou,
zastúpená PhDr. Richardom Bekessom, riaditeľom školy
Sídlo: Ulica Fraňa Kráľa 2086/2, 058 01 Poprad-Veľká
IČO: 37 873 881
DIČ: 2021641567
IČ DPH: ZŠ s MŠ Poprad-Veľká nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB Poprad
Číslo účtu: 1661908555/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

**v mene vlastníka
a zriaďovateľa:** Mesto Poprad
zastúpené Ing. Antonom Dankom, primátorom mesta
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad
IČO: 00 326 470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Nájomca: Školský Tenisový Klub – POPRAD VEĽKÁ,
zastúpený Mariánom Sarakom, predsedom správnej rady
a Mgr. Petrom Šepitkom, členom správnej rady
Sídlo: Fraňa Kráľa 2086/2, 058 01 Poprad-Veľká
IČO: 42 379 695
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: 4019844981/7500
Zapísaný na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky,
č. spisu VVS/1-900/90-43115
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení má v správe prenajímané nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 2

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je tenisový areál o výmere 2 921 m² s nebytovými priestormi v klubovom objekte s terasou, súpisné číslo 5143 a s tenisovými kurtami, ktorý sa nachádza pri objekte základnej školy, súpisné číslo 2086, orientačné číslo 2, Ulica Fraňa Kráľa, Poprad-Veľká v správe Základnej školy s materskou školou, Ulica Fraňa Kráľa 2086/2, Poprad-Veľká, (vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy).

Článok 3

Účel nájmu

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

Článok 4

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.

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 a podľa Uznesenia č. 91/2014 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Poprade, konaného dňa 14. mája 2014, vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 1,00 €/1 rok za celý priestor po dobu trvania nájmu.
2. Úhrady platieb za energie spojené s užívaním prenajímanej nehnuteľnosti si nájomca zabezpečí zmluvami s jednotlivými dodávateľmi.
3. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním prenajímanej nehnuteľnosti sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť 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 spôsob platenia

1. Nájomné bude uhradené jednorázovo a to do 30.11. v každom kalendárnom roku.
2. Podkladom pre platbu nájomného je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet č. : SK30 0200 0000 0016 6190 8555.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúr za nájomné 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 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, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

Článok 9

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 SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu, napr. údržba a výmena antuky 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 dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
10. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení ako pôvodcovia a držitelia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
11. 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.
12. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.
13. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
14. 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 platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
15. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
16. Nájomca je povinný spolupracovať so školou pri príprave a výchove žiakov športových tried so zameraním na tenis.
17. Nájomca je povinný vytvoriť a prevádzkovať športový tenisový klub, ktorého členmi budú predovšetkým žiaci školy.
18. Nájomca je povinný poskytnúť prednostne a bezodplatne tenisové kurty na využívanie

- žiakom Základnej školy s materskou školou, Ulica Fraňa Kráľa 2086/2 Poprad-Veľká v rámci školskej a mimoškolskej činnosti a tréningov v pracovné dni do 17.00 hodiny.
19. Nájomca je povinný prednostne a bezodplatne poskytnúť prenajímané nehnuteľnosti v stanovenom termíne na využívanie učiteľom a zamestnancom ZŠ s MŠ po dohode s riaditeľom školy.
 20. Nájomca je povinný prednostne a bezodplatne poskytnúť prenajímané nehnuteľnosti podľa požiadaviek zriaďovateľa Mesta Poprad alebo v iných výnimočných prípadoch, vždy po dohode s riaditeľom školy.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č. 91/2014 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Poprade, konaného dňa 14. mája 2014.
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 vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 – Výpočtový list.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
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.

Poprad

28-05-2014

Vlastník a zriaďovateľ



Zmluva zverejnená dňa: 28-05-2014

Zmluva účinná dňa: 29-05-2014

Školský Tenisový Klub
POPRAD VEĽKÁ
F. Kráľa 2, 058 01 POPRAD
IČO: 42379695

Prenajímateľ



Nájomca

Prenajímateľ
/pečiatka/

Nájomca
/pečiatka/

Výpočtový list

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2014

Adresa: Základná škola s materskou školou 058 01 POPRAD-VEĽKÁ	Ulica a č. d. Fraňa Kráľa 2086/2			
P.č.	Druh priestoru – účel využitia	m2 celkom	sadzba Eur/h	úhrada v Eur
<p>Tenisový areál o výmere 2921 m² s nebytovými priestormi v klubovom objekte s terasou, súpisné číslo 5143 a s tenisovými kurtami, ktorý sa nachádza pri objekte základnej školy, súpisné číslo 2086, orientačné číslo 2, Ulica Fraňa Kráľa, Poprad-Veľká v správe Základnej školy s materskou školou, Ulica Fraňa Kráľa 2086/2, Poprad-Veľká:</p> <ul style="list-style-type: none">•stavba „Klubový objekt a tenisové kurty súp. č. 5143 postavená na pozemku parc.č. KN-C 539/42, zapísaná na Okresnom úrade v Poprade, odbore katastrálnom na liste vlastníctva č. 1 v celosti•stavba „Terasa pri klubovom objekte“ postavená na pozemku parc. č. KN-C 539/25, ktorá nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností•stavba „Tenisové kurty s príslušenstvom“ (ihriská s príslušenstvom a inžinierske siete k areálu) nachádzajúca sa na pozemku parc. č. KN-C 539/2, ktorá nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností•stavba „Oplotenie tenisového areálu“, nachádzajúca sa na pozemkoch parc. č. KN-C 539/2, parc. č. KN-C 539/25 a parc. č. KN-C 539/42, ktorá nie je predmetom evidencie v katastri nehnuteľností•pozemok parcela č. KN-C 539/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2505 m², zapísaný na Okresnom úrade v Poprade, odbore katastrálnom na liste vlastníctva č. 1 v celosti•pozemok parcela č. KN-C 539/25, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 241 m², zapísaný na Okresnom súde v Poprade, odbore katastrálnom na liste vlastníctva č. 1 v celosti•pozemok parcela č. KN-C 539/42, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 175 m², zapísaný na Okresnom úrade v Poprade, odbore katastrálnom na liste vlastníctva č. 1 v celosti				

Úhrada za nájom	1,00 Eur
Predpis	
Záloha a/ teplo b/ vodné stočné c/ iné (el. energia)	
Úhrada za energie a služby	0,00 Eur
Predpis za obdobie /1/4 rok, mesiac/	

V Poprade 28 -05- 2014