

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2015

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou,
zastúpená riaditeľom školy Mgr. Jánom Košťálikom,
Sídlo: Jarná ulica 3168/13, 058 01 Poprad
IČO: 37 791 605
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Poprad
IBAN: SK 750200 0000001659250459
(ďalej len „prenajíateľ“)

v mene vlastníka

a zriaďovateľa: Mesto Poprad
zastúpené Ing. Jozefom Švagerkom, primátom mesta
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad
IČO: 00 326 470
DIČ: 2021031144
IČ DPH : SK 2021031144
Mesto Poprad je platcom DPH podľa § 7a zákona č.222/2004 Z.z.
o dani z pridanej hodnoty v platnom znení
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK 750200 0000000024524562
(ďalej len „vlastník a zriaďovateľ“)

Nájomca : Asociácia učiteľov, rodičov a priateľov 1. súkromnej materskej školy
Stella
zastúpená Andreou Šuchaňovou, predsedníčkou OZ
Sídlo:Jarná 3049/5, 058 01 Poprad
DIČ: 20321955573
IČO: 37 946 188
Bankové spojenie: OTP banka
IBAN: SK 14 5200 00000 0000 8419404
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1

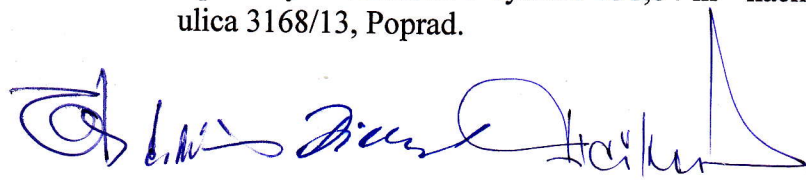
Úvodné ustanovenia

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 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 – dve učebne s príslušenstvom o výmere 289,09 m² s príslušenými terasami o výmere 131,84 m² nachádzajúce sa v objekte Základnej školy, Jarná ulica 3168/13, Poprad.



Článok 3

Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené a nájomca ich bude využívať na prevádzkovanie súkromnej materskej školy.
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 01.10.2015 do 31.08.2020.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a/ dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou v zmysle ustanovenia § 9 ods.2 a 3 zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.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 „Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, schválených Mestským zastupiteľstvom v Poprade, vzájomne dohodli na cene nájomného v čiastke 1 420,04 € za jeden rok.
2. Úhrady zálohových platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 2 400,- € za jeden rok.
3. Výpočet ceny nájomného a zálohových 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.
5. Zálohové platby za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov budú vysporiadané v návaznosti na faktúry dodávateľov do 30. marca nasledujúceho roka.

Článok 6

Splatnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhradené štvrťročne do 10-teho dňa začínajúceho štvrťroka 955,01 €.
2. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za rok 2015 budú uhradené do 31.10.2015 v čiastke 1 273,35€.
3. Podkladom pre platby nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ich poukáže na účet IBAN: SK 680200 0000001659250459.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

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

Prenajíateľ je povinný

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

Nájomca je povinný

1. Udržiavať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z. ako aj ďalšie potrebné bežné opravy, vyplývajúce z povahy predmetu záujmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajíateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajíateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona NRSR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajíateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Dať prenajaté priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajíateľa.
8. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajíateľa.
9. Umožniť povereným pracovníkom prenajíateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
10. Odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po uplynutí doby nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
11. Oznámiť prenajíateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
12. 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 v platnom znení ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti a súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

Článok 9

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č. 164/2015 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Poprade, konaného dňa 10. septembra 2015.
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.

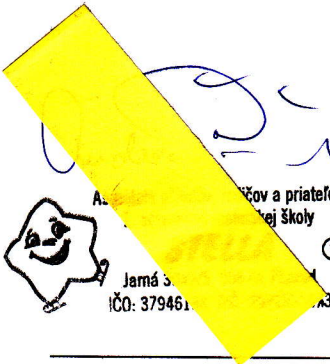
5. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť 01.10.2015.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
8. Zmluvné strany prehlasujú, 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 24.09.2015


Vlastník zmluvy

Základná materská škola
Jamná ulica 168/13
058 01 Poprad
Prenajímateľ




Nájomca
A...čov a priateľov
nej školy
Jamná 5...
IČO: 37946...
3

Zverejnená zmluva dňa: 28.09.2015
Účinnosť zmluvy dňa: 01.10.2015

Príloha č. 1

Prenajímateľ
Základná škola s materskou školou
Jarná ulica 3168/13
058 01 Poprad

Nájomca
Asociácia učiteľov, rodičov a priateľov
1. súkrom. Materská škola Stella
Jarná 3049/5
058 01 Poprad

Výpočtový list

Základná škola s materskou školou, Jarná ulica 3168/13, 058 01 Poprad

P.č.	Druh priestoru-účel využitia	Prenajatá plocha m ²	Sadzba/m ²	Ročný nájom
1.	chodba	80,37	4,-€	321,48 €
2.	vstupná chodba	19,77	4,-€	79,08 €
3.	trieda	87,26	4,-€	349,04 €
4.	trieda	85,32	4,-€	341,28 €
5.	soc. zariadenie	10,45	4,-€	41,80 €
6.	upratovačka	1,28	4,-€	5,12 €
7.	soc. zariadenie	4,64	4,-€	18,56 €
8.	spevnená plocha	65,18	2,-€	130,36 €
9.	spevnená plocha	66,66	2,-€	133,32 €
Ročná úhrada na nájom				1 420,04 €
Prevádzkové náklady				
a/ teplo		2000,-€		
b/ vodné stočné		200,-€		
c/ elektrická energia		200,-€		
Ročná záloha.platba za energ. a služby			2400,- €	

Poznámka: splátka za rok 2015 bude uhradená do 31.10.2015 v čiastke 1 273,35 €
splátka za ďalšie roky bude uhradená do 10.dňa začínajúceho štvrtroku v čiastke 955,01 €

Poprad