

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 01/2017

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

Článok 1 Zmluvné strany

Nájomca: **Základná umelecká škola Poprad**
Štatutárny zástupca: Mgr. Katarína Kočišová, riaditeľka
Sídlo: Štefánikova 99/72, 058 01 Poprad
IČO: 36 165 492
Zriad'ovacia listina č. 10/98 zo dňa 6. novembra 1998,
Doplnok č. 1 zo dňa 01.07.2002, Dodatok č. 2 zo dňa 01.03.2006,
Dodatok č. 3 zo dňa 01.07.2006 a Dodatok č. 4 zo dňa 31.03.2008
(ďalej len "prenajímateľ")
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s. pobočka Poprad
IBAN: SK89 0200 0000 0016 3709 6251

Podnájomca: **Mgr. Jozef Solus, DANCE PALACE**
Sídlo: Komenského 584/11 , 058 01 Poprad
IČO: 32404638
DIČ: 1023281886
Bankové spojenie: Tatrabanka, a. s. pobočka Poprad
IBAN: SK97 1100 0000 0026 2303 3473

Článok 2 Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti 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 uzatvorenie podnájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti opísanej v Čl. 3 zmluvy nájomcovi, ktorý je oprávnený uzavrieť túto podnájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v zmluve.

Článok 3 Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 175,46 m² (tanečná sála s príslušenstvom) nachádzajúce sa na 2. poschodí budovy Domu kultúry na Štefánikovej ulici v Poprade, súp. č. 99, or. č. 72 na parcele č. KN-C 1892, k. ú. Poprad, zapísané na LV č. 1, vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok 4 Účel nájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t. j. na tanečné kurzy a nácviky v rozsahu 5 hodín týždenne, spolu 145 hodín.
2. Podnájomca nie je oprávnený dať priestory do prenájmu tretím osobám.

Článok 5 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 28.06.2018.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 6 Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“ schválenými Uznesením č. 113/2012 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 06.06.2012 v znení Dodatku č.1 zo dňa 11.02.2015, Dodatku č. 2 zo dňa 16.12.2015 a na základe Uznesenia č. 222/2017 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 04. októbra 2017 vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 1,-- € za obdobie prenájmu a prenajaté priestory.
2. Úhrady zálohových platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavujú čiastku 111,20-- € za obdobie prenájmu.
3. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené v Čl. 7 zmluvy. Podkladom k stanoveniu uvedenej sumy je výpočtový list v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má nájomca právo premietnuť túto úpravu do úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Náklady na vykurovanie budú účtované podľa prenajatej prepočítanej, vykurovanej plochy (Vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 zo dňa 21.03.2016, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbornom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla.

Článok 7 Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia

1. Nájomné sa platí jednorázovo na účet nájomcu a je splatné v mesiaci január 2018 v čiastke 1,-- € spolu s prvou splátkou.
2. Úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov sa platia v dvoch splátkach na účet prenajímateľa.

- Prvá splátka vo výške 45,08-- € je splatná do 22. 01. 2018.
 - Druhá splátka vo výške 66,12-- € je splatná do 28. 02. 2018.
3. Úhradu nájmu a nákladov za služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov podnájomca poukáže v súlade s bodom 1 a 2 čl. 7 zmluvy na účet č. SK85 0200 0000 0016 6118 0453, variabilný symbol: 1/2017.

Článok 8 **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti za nájomné a služby je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z..

Článok 9 **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory podnájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť bežnú údržbu a opravy.

Článok 10 **Práva a povinnosti podnájomcu**

1. Podnájomca je povinný využívať nebytové priestory len na dohodnutý účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Podnájomca je povinný v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory nájomcovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv.
4. Podnájomca je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu a nájmu prenajatých nebytových priestorov plnenie povinností vyplývajúcich:
- zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii a povinnosti a zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení,
 - zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a všetkými súvisiacimi platnými predpismi,
 - z dodržiavania hygienických predpisov,
 - zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - zo 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 všetkými súvisiacimi platnými predpismi.
5. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
6. Podnájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len

- s výlučným súhlasom nájomcu.
7. Podnájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom nájomcu na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
 8. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
 9. Podnájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.

Článok 11

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. Nájom na dobu určitú do 28.06.2018 pre Jozefa Solusa bol schválený Uznesením č. 222//2017 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 04. októbra 2017.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží podnájomca a tri nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. 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.
6. Neoddeliteľnú časť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 – výpočtový list.
7. Prílohu č. 2 tejto zmluvy tvorí oznámenie podnájomcu o zmene sídla.
8. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Nájomca:

Podnájomca:

Poprad dňa 21 12 2017

Poprad dňa 21 12 2017

Základná umelecká škola
Ul. Štefánikova 99/72
058 01 Poprad
IČO: 36 165 492, DIČ: 2021439035



Mgr. Katarína Kočišová, DiS. art.

Jozef SOLUS
DANCE PALACE
Komenského 584/11
058 01 POPRAD
IČO: 32 404 638, DIČ: 1023281886

Mgr. Jozef Solus

ZMLUVA ZVEREJNENÁ : 21. 12. 2017
ZMLUVA JE ÚČINNÁ OD : 22. 12. 2017

Jozef SOLUS
DANCE PALACE
Komenského 584/11
058 01 POPRAD
IČO: 32 404 638, DIČ: 1023281886

Základná umelecká škola
Ul. Štefánikova 99/72
058 01 Poprad
IČO: 36 165 492, DIČ: 2021423024

Príloha č. 1

Prenajímateľ /pečiatka/

Nájomca/pečiatka/

Výpočtový list k Zmluve o nájme priestorov č. 1/2017

Adresa, Ulica a č., mesto s PSČ

Základná umelecká škola, Štefánikova 99/72 , 058 01 Poprad

Druh priestoru–účel využitia m2 sadzba Eur/h úhrada v Eur

Tanečná sála a prísl. /šatňa a hyg. zariad./: 175,46 m2

Dohodnutý rozsah hodín po dobu nájmu: 145 hodín

Nájom: 1,-- € na dobu nájmu

Tepelná energia: sadzba v Eur/h: 0,37 € x 145 hod. = 53,65 €

Elektrická energia: sadzba v Eur/h: 0,29 € x 145 hod. = 42,05 €

Vodné a stočné: sadzba v Eur/h: 0,10 € x 145 hod. = 14,50 €

Úhrada za energie a služby spolu 110,20 €

Úhrada za nájom priestorov 1,00 €

Celkové náklady 111,20 €

OKRESNÝ ÚRAD POPRAD
odbor živnostenského podnikania
Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

OU-PP-OZP-2017/015311-2
č. živnostenského registra 703-2421

V Poprade 04. 10. 2017



ÚRADNÝ ZÁZNAM

Na základe oznámenia zo dňa 04.10.2017 sa potvrdzujú zmeny údajov zapísaných v doklade o živnostenskom oprávnení (ŽL/KL, osvedčenie o živnostenskom oprávnení):

- č. Žo 690/1994-001, ktorý vydal Obvodný úrad Kežmarok dňa 18. 01. 1994
- č. Žo - 95/01753/002, ktorý vydal Obvodný úrad Kežmarok dňa 25. 07. 1995
- č. Žo-99/07060/002, ktorý vydal Okresný úrad v Kežmarku, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa dňa 23. 04. 1999
- č. OŽP-1/2006/02069-2/CR1, ktorý vydal Obvodný úrad v Poprade, odbor živnostenského podnikania dňa 20. 02. 2006

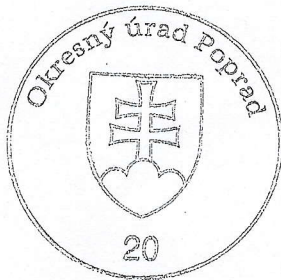
pre podnikateľa

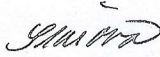
Obchodné meno: **Jozef Solus - TANEČNÉ ŠTÚDIO SUPER**
Miesto podnikania: **Pavlovova 2340/1, 058 01 Poprad**
Pridelené IČO: **32 404 638**

Údaje v dokladoch o živnostenskom oprávnení sa menia dňom 04. 10. 2017 v časti:

Obchodné meno: **Jozef Solus DANCE PALACE**

Úradný záznam sa vydáva podľa § 49 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a tvorí neoddeliteľnú súčasť vyššie uvedených dokladov o živnostenskom oprávnení.




Ing. Eva Stašová
vedúca odboru

Správny poplatok v hodnote 3 eurá uhradený dňa 04.10.2017.



OKRESNÝ
ÚRAD
POPRAD

odbor živnostenského podnikania
Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

OU-PP-OZP-2017/015935-2
č. živnostenského registra 703-2421

V Poprade 13. 10. 2017

ÚRADNÝ ZÁZNAM

Na základe oznámenia zo dňa 13. 10. 2017 sa potvrdzujú zmeny údajov zapísaných v doklade o živnostenskom oprávnení (ŽL/KL, osvedčenie o živnostenskom oprávnení):

- č. Žo 690/1994-001, ktorý vydal Obvodný úrad Kežmarok dňa 18. 01. 1994
- č. Žo - 95/01753/002, ktorý vydal Obvodný úrad Kežmarok dňa 25. 07. 1995
- č. Žo-99/07060/002, ktorý vydal Okresný úrad v Kežmarku, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa dňa 23. 04. 1999
- č. OŽP-1/2006/02069-2/CR1, ktoré vydal Obvodný úrad v Poprade, odbor živnostenského podnikania dňa 20. 02. 2006

pre podnikateľa

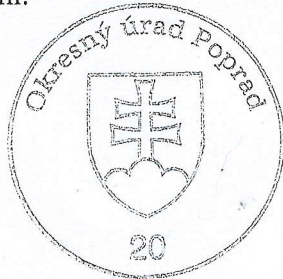
Obchodné meno: **Jozef Solus DANCE PALACE**
Miesto podnikania: **Pavlova 2340/1, 058 01 Poprad**
Pridelené IČO: **32 404 638**

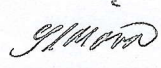
Údaje v dokladoch o živnostenskom oprávnení sa menia dňom 13. 10. 2017 v časti:

Miesto podnikania: **Komenského 584/11, 058 01 Poprad**

Bydlisko: **Komenského 584/11, 058 01 Poprad**

Úradný záznam sa vydáva podľa § 49 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a tvorí neoddeliteľnú súčasť vyššie uvedených dokladov o živnostenskom oprávnení.




Ing. Eva Stašová
vedúca odboru

Správny poplatok v hodnote 3 eurá uhradený dňa 13.10.2017.

Telefón
+421/52/7160276

Fax
+421/52/7725020

E-mail
Miriama.Kunova@minv.sk

Internet
www.minv.sk

ICO
00151866