

ZMLUVA **O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 650/19/34**

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: Mesto Poprad

zastúpené Ing. Antonom Dankom, primátorom mesta Poprad

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., pobočka Poprad

Číslo účtu: 24524562/0200

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:

Základná umelecká škola, Štefánikova 99/72, Poprad,

zastúpený riaditeľkou Mgr. Katarínou Kočišovou

Sídlo: Štefánikova 99/72, 058 01 Poprad

IČO: 36 165 492

Zriaďovacia 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, Dodatok č. 4 zo dňa 31.03.2008

a Dodatok č. 5 zo dňa 28.03.2013

(ďalej len "nájomca")

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je 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 výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 2

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory (Divotvorná scéna – javisko, hľadisko) o výmere 83,02 m² nachádzajúce sa v objekte, súp. č. 99, or. č. 72, (postavenom na parcele č. 1892) k. ú. Poprad (zapísané na LV č. 1) na Štefánikovej ulici v Poprade (vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy) v pracovných dňoch v celkovom rozsahu 3 hodiny denne.

Článok 3

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t. j. zabezpečenie vyučovacieho procesu žiakov nájomcu.

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 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 zo dňa 06.06.2012 a na základe Uznesenia č. 287/2013 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 10.12.2013. vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 1,- € za jeden rok a prenajatý priestor.
2. Úhrady paušálnych platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú čiastku 60,- € za jeden rok.
3. Nájomné a úhrady paušálnych platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má právo prenajímateľ prenietnuť túto úpravu do paušálnych platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Článok 6

Splätnosť nájomného a služieb a spôsob platenia

1. Nájomné sa platí ročne na účet prenajímateľa a je splätné v mesiaci január na základe vystavenej faktúry, splätnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 1,- €.
2. Úhrady paušálnych platieb za služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov sa platia mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, splätnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 5,- €.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splätnosti faktúr za nájomné a služby 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

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 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 požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 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 zavinutím, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody

- á krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.
14. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
 15. 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.
 16. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
 17. Nájomca je povinný neodkladne nahlásiť prenajímateľovi poruchu pomerových meračov vody. Pri akomkoľvek zásahu do rozvodov vody, plynu a elektrickej energie, resp. do meracích zariadení bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, nájomca uhradí rozdiel spotreby dodaných médií nameraný na hlavnom merači.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájom na dobu neurčitú za 1,00 €/rok a celý priestor pre Základnú umeleckú školu Poprad, so sídlom Štefánikova 99/72, 058 01 Poprad je schválený Uznesením č. 287/2013 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 10.12.2013.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
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, okrem prípadu v článku 5 bod 4.
6. Neodkladiteľnú časť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpísali.

Poprad 18.12.2013

Mesto Poprad



Ing. Anton Danko
primátor mesta

Poprad 18.12.2013

Základná umelecká škola,
Štefánikova ulica 99/72 Poprad

Základná umelecká škola
Ul. Štefánikova 99/72
058 01 Poprad
IČO: 36 165 492, IČ: 2021436035

Katarina Kočišová

Mgr. Katarína Kočišová
riaditeľka školy

4 Dátum zverejnenia zmluvy 14.12.2013 Dátum účinnosti zmluvy 20.12.2013

Špecifikácia prenájatých nebytových priestorov, nájomného a služieb
za užívanie nebytových priestorov

NZ č. 850/19/34

Nájomca: Základná umelecká škola Poprad

IČO: 38 165 492

P.č.	Špecifikácia		Výška	Koef.	Sadzba na nájom/m2	Nájomné rok (€)
	nebytových priestorov	(m2)				
1.	Divoborná scéna					
	Javisko	28,62				0,00
	Hľadisko	54,40				0,00
	3 hodiny denne					0,00
	Spolu	83,02				0,00
						0,00
						0,00
	Ročné nájomné					1,00

Nájomné vo výške 1,-- €/rok a celý priestor schvánené Uznoscním č. 287/2013
Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 10.12.2013

Predpis paušálnych výdavkov za služby		Mesačne	Ročne
a) na ústredné kúrenie		2,00	24,00
b) vodné a stočné		1,00	12,00
c) zrážková voda		1,00	12,00
d) elektrická energia		1,00	12,00
Paušálne výdavky na služby ročne			60,00
Paušálne výdavky na služby mesačne		5,00	