

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2017/19/23

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

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Jozef Švagerko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK 2021031144 – 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., pobočka Poprad
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562 (ďalej len "prenajímateľ")
Nájomca:	Základná umelecká škola Poprad
Štatutárny zástupca:	Mgr. Katarína Kočišová, riaditeľka
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 a Dodatok č. 4 zo dňa 31.03.2008 (ďalej len "nájomca")

Článok 2

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 3

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 104,53 m², nachádzajúce sa v budove, súp. č. 99, or. č. 72 (priestory Klub Zóna) na Štefánikovej ulici v Poprade, postavenej 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

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t. j. na skúšky Popradského detského zboru, a to každý utorok (okrem školských prázdnin) v čase od 15,30 hod. do 17,00 hod.

Článok 5 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2018.
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. 253/2017 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 26. 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 64,-- € za obdobie prenájmu.
3. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má prenajímateľ právo premietnuť túto úpravu do úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Náklady na vykurovanie budú fakturované 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 odbernom 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 prenajímateľa a je splatné v mesiaci november 2017 na základe vystavenej faktúry, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 1,-- €.
2. Úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov sa platia mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 8,-- €.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti 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 9

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 10

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 zavinením, 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. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení ako pôvodcovia a držiteľia 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 a 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 meračích zariadení bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, nájomca uhradí rozdiel spotreby dodaných médií nameraný na hlavnom merači.
18. Nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.

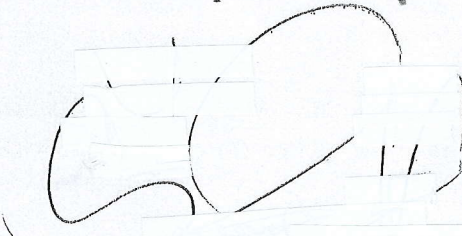
Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájom na dobu určitú do 30.06.2018 pre Základnú umeleckú školu, Štefánikova 99 v Poprade bol schválený Uznesením č. 253/2017 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 26. októbra 2017.
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.
6. Neoddeliteľnú časť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1.
7. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť 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.

Poprad dňa 24.11.2017
Mesto Poprad

Poprad dňa 20.11.2017
Základná umelecká škola Poprad


Ing. Jozef Švagerko
primátor mesta



Základná umelecká škola
Ul. Štefánikova 99/72
058 01 Poprad
IČO: 36 160 192, DIČ: SK202000000


Mgr. Katarína Kočišová
riaditeľka školy

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

NZ č.2017/19/23

Nájomca: Základná umelecká škola Poprad

IČO: 36165492

P.č.	Špecifikácia	Výška	Prepoč	Sadzba na	Nájomné
	nebytových priestorov	(m2)	plocha	nájom/m2	(€)
1	alternatívna sála	67,66	238,84		
2	pomocná miestnosť	2,55	9		
3	kuchynka	4,68	16,52		
4	chodba	18,63	60,92		
5	WC imob.	2,88	7,6		
6	WC ženy	3,40	8,98		
7	WC muži	4,73	12,49		
	každý utorok v čase od 15,30 do 17,00				
	Prenajatá plocha spolu	104,53	354,35		
	Nájomné za obdobie prenájmu				1,00

Nájomné za obdobie prenájmu je na základe Uznesenia č.253/2017 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad konaného dňa 26.10.2017

Predpis zálohovej platby za služby	Zálohová platba v €	
	Mesačná	8 mesiacov
a) na ústredné kúrenie	2,00	16,00
b) na vodné a stočné	4,00	32,00
c) na zrážkovú vodu	1,00	8,00
d) na elektrickú energiu	1,00	8,00
Počet osôb: 20		
Zálohy za obdobie 8 mesiacov		64,00
Mesačný predpis	8,00	

ZMLUVA ZVEREJNENÁ : 27.11.2017
ZMLUVA ÚČINNÁ : 28.11.2017