

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2013

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

Prenajímateľ: Spojená škola
Letná ulica 3453/34, Poprad
zastúpená PaedDr. Vierou Grohovou, riaditeľkou školy
Sídlo: Letná ulica 3453/34, 058 01 Poprad
IČO: 37 876 899
Bankové spojenie: Tatra banka Poprad
Číslo účtu: 2620381472/1100
(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
DIČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Poprad
Číslo účtu: 24524562/0200
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Nájomca: Basketbalová akadémia mládeže Poprad
zastúpená Mgr. Jozefom Turákom, prezidentom BAMP
Sídlo: Velické námestie 1192/24, 058 01 Poprad
IČO: 42 239 141
Bankové spojenie: SLSP
Číslo účtu: 5038071800/0900
(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 opísanej v 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 (šatne, sociálne zariadenia, sprchy, sauna, masážna miestnosť, chodby, sklady) o výmere 295,88 m² (vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy) v objekte na Komenského ulici 3246/16, Poprad.

Článok 3 **Účel nájmu**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré boli stavebne určené. Nájomca ich bude používať ako šatne pre mladých športovcov.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám.

Článok 4 **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2013 do 31.12.2013.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov. Výpovedná lehota je jeden mesiac 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 stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, schválených Mestským zastupiteľstvom v Poprade a v súlade s Uznesením č. 37/2013 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 11.02.2013, vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 1,00 €/1 rok za celý priestor po dobu trvania nájmu.
2. Úhrada paušálnych platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 4 106,00 € za dobu nájmu.
3. Výpočet nájomného a paušálnych 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. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.

Článok 6

Splatnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia

1. Nájomné vo výške 0,83 € bude uhradené najneskôr do 31.03.2013. Paušálna úhrada za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude uhradená mesačne vo výške 410,60 € vždy k 15-temu v mesiaci.
2. Podkladom pre platby nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ich poukáže na účet 2620381472/1100.

Článok 7

Osobitné ustanovenie

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

Prenajímateľ je povinný

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť bežnú údržbu a opravy.

Nájomca je povinný

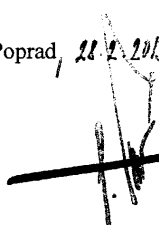
1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
 - a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - b) vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
 - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,
 - d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívania schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.

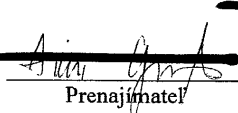
Článok 9

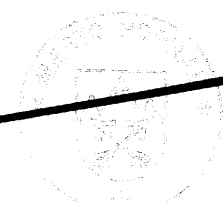
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č. 37/2013 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva, konaného 11. februára 2013.
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 01.03.2013.
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, 28.2.2013


Vlastník a zriaďovateľ


Prenajímateľ


Basketbalová akadémia mládeže Poprad
Velické námestie 192/24, 058 01 Poprad
DIČ: 2023680153, IČO: 42239141
č.ú.: 5038071800/0908


Nájomca

Zverejnená zmluva dňa: 28.2.2013

Účinnosť zmluvy dňa: 01.03.2013

Príloha č. 1

Prenajímateľ:
Spojená škola
Letná 3453/34
058 01 Poprad

Nájomca:
BAM Poprad
Velické námestie 1192/24
058 01 Poprad

Výpočtový list

Adresa:
Spojená škola, Letná ulica 3453/34, 058 01 Poprad

miestnosť	Druh priestoru - účel využitia	Prenajatá plocha v m ²	Sadzba za m ² /rok	Úhrada celkom	mesačne
	nebytové priestory objekte na Komenského				
3	chodba	47,30			
5	šatňa rozhodcov	5,02			
6	umyvárka	1,74			
8	technická miestnosť	8,28			
9	sklad	20,01			
10	šatňa ženy	23,29			
11	šatňa	18,47			
12	sprchy	7,50			
13	šatňa	19,12			
14	sprchy	7,50			
15	upratovačka	2,15			
16	sprchy	10,76			
17	šatňa	16,91			
18	upratovačka	0,88			
19	sociálne zariadenia	14,57			
20	odpočívareň sauny	17,59			
21	predsieň	2,78			
22	masážna miestnosť	7,85			
23	predsieň	4,73			
24	sprchy	5,77			
25	predsieň	1,44			
26	sprchy	24,27			
27	sauna	6,36			
28	bazénik sauny	9,14			
29	sušiareň	5,2			
35	sklad	7,25			
		295,88		0,83	
Úhrada za nájom				0,83	
Prevádzkové náklady (podľa prepoč. plochy)		33,45 %		33,45%	
a) teplo				3 526,20	352,61
b) vodné, stočné				301,05	30,11
c) elektrická energia				278,75	27,88
Paušálna úhrada za energie a služby				4 106,00	410,60