

# ZMLUVA

## O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 17/13

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

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou,  
Fraňa Kráľa 2086/2, Poprad-Veľká  
zastúpená PhDr. Richardom Bekessom, riaditeľom školy  
Sídlo: Fraňa Kráľa 2086/2, 058 01 Poprad-Veľká  
IČO: 37 873 881  
DIČ: 2021641567  
IČ DPH: ZŠ s MŠ Poprad-Veľká nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: VÚB Poprad  
Číslo účtu: 1661908555/0200  
(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  
IČ 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:** Mgr. Stanislav Spišiak  
Trvale bytom: Široká 1848/53, 058 01 Poprad  
Dátum narodenia:  
(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 – veľká telocvičňa, nachádzajúca sa v objekte Základnej školy v Poprade-Veľkej, Fraňa Kráľa 2086/2, o podlahovej ploche 300 m<sup>2</sup> a príslušenstvo 40 m<sup>2</sup> (sociálne zariadenia 12 m<sup>2</sup>, sprchy 16 m<sup>2</sup>, šatňa 12 m<sup>2</sup>).

### Článok 3

#### Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené a nájomca ich bude využívať na športovú činnosť zamestnancov MsÚ Poprad.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory ďalej do prenájmu tretím osobám.

## **Článok 4**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 02.10.2013 do 11.06.2014.  
Rozpis činnosti: streda od 18.30 h. do 20.00 h. Spolu 49,5 hod.
2. Počas doby nájmu môže dojsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 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 obdržaní výpovede.

## **Článok 5**

### **Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa podľa platných "Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov" schválených Mestským zastupiteľstvom v Poprade, vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 4,95 Eur za dobu nájmu.
2. Úhrada paušálnych platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 76,82 Eur 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 a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v celkovej výške 81,77 Eur budú uhradené v dvoch splátkach:  
prvá splátka vo výške 27,26 Eur je splatná do 29.11.2013  
a druhá splátka vo výške 54,51 Eur je splatná do 31.01.2014.
2. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ju poukáže na účet č. 1661908555/0200.

## **Článok 7**

### **Osobitné ustanovenie**

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného 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 požiarmi 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 užívaní 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. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonávať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č.1 – Výpočtový list.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť 02.10.2013.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
7. 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

26 -09- 2013

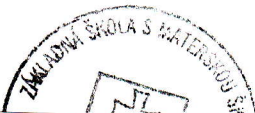


POPRAD

Zmluva zverejnená dňa: 30 -09- 2013  
Zmluva účinná dňa: 02 -10- 2013

-1-

Vlastník a zriaďovateľ



Prenajímateľ

Nájomca

Prenajímateľ  
 /pečiatka/  
 Základná škola s materskou školou  
 Fraňa Kráľa 2086/2  
 058 01 Poprad - Veľká

Nájomca  
 /pečiatka/

**Výpočtový list**  
 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.17/13

Adresa: Základná škola s materskou školou 058 01 POPRAD-VELKÁ		Ulica a č. d. Fraňa Kráľa 2086/2	
P.č.	Druh priestoru – účel využitia	m2 celkom	sadzba Eur/h úhrada v Eur
1.	veľká telocvičňa – futbal príslušenstvo 49,5 hodín x 0,10 Eur = <b>4,95 Eur</b>	300 m2 40 m2	1 hod. = 0,10 Eur
a/ teplo:	plocha školy 4 000 m2, náklady na vykurovanie za r.2012 = 51 245,00 Eur $51\,245 : 4\,000 = 12,81 \text{ Eur} \times 340 \text{ m}^2 = 4\,355,40 \text{ Eur}$ za rok $1 \text{ deň} = 4\,355,40 : 365 = 11,93 \text{ Eur} : 24 = 0,50 \text{ Eur/hod.}$ $49,5 \text{ hod.} \times 0,50 = \mathbf{24,75 \text{ Eur}}$		
b/ vodné stočné:	$1 \text{ m}^3 = 2,50 \text{ Eur} \times 4 \text{ m}^3 = \mathbf{10,00 \text{ Eur}}$		
c/ el. energia:	náklady na elektrickú energiu za rok = 7 441,80 Eur $1 \text{ deň} = 7\,441,80 : 365 = 20,39 : 24 = 0,85 \text{ hod.}$ $49,5 \text{ hod.} \times 0,85 = \mathbf{42,07 \text{ Eur}}$		
<b>Úhrada za nájom 4,95 Eur</b>			
Predpis			
Záloha a/ teplo b/ vodné stočné c/ iné (el. energia)			
<b>Paušálna úhrada za energie a služby 76,82 Eur</b>			
Predpis za obdobie /1/4 rok, mesiac/			

V Poprade

26 -09- 2013