

Nájomná zmluva

č. 63/2022

Prenajímateľ: Mesto Snina
v zastúpení správcom majetku:
Základná škola, Budovateľská 1992/9, Snina
so sídlom: Budovateľská 1992/9, 069 01 Snina
v zastúpení: RNDr. Rudolf Paraska, riaditeľ školy
IČO : 36158747
DIČ: 2021358592
bankové spojenie: ČSOB pobočka Snina
číslo účtu : SK22 7500 0000 0040 0231 8299
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Súkromné centrum špeciálno-pedagogického poradenstva
so sídlom: Budovateľská 1992/9 069 01 Snina
v zastúpení: PaedDr. Jana Mihóková, riaditeľka SCŠPP
IČO: 42083923
DIČ: 2024009900
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (nájomnú zmluvu, a to takto:

Čl. 1

Predmet a účel zmluvy

(1) ZŠ Budovateľská 1992/9, Snina na základe zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy je správcom nehnuteľnosti – budova ZŠ Budovateľská 1992/9, Snina, súp. č: 1992/9, stojacej na pozemku parc. č5971/9, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom v Snine na LV č. 5037 pre Mesto Snina, k. ú. Snina, a spravuje uvedený majetok v prospech vlastníka Mesto Snina (ďalej len „nehnuteľnosť“).

(2) Predmetom nájmu je užívanie časti nebytového priestoru nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku a to:

- budova školy - prízemie.- pavilón A trieda vo výmere 27,95 m².

- budova školy – prízemie – spoločné priestory vo výmere 5 m²

(3) Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom rozšírenia prevádzky Súkromného centra špeciálno-pedagogického poradenstva. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Okrem nebytových priestorov v bode 2 tohto článku, môže nájomca užívať aj spoločné priestory: *chodba, WC*.

Čl. 2

Doba nájmu

(1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2022 do 31.08.2027.

Čl. 3

Nájomné a jeho splatnosť

(1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojenie s nájmom nebytového priestoru.

(2) Za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa § 4 ods. 1 písm.g) VZN č. 109/2011 mesta Snina takto:

trieda - 12,00 €/m ² /ročne x 27,95 m ² :12 mes. =	27,95 €/mesačne
spoločné priestory – 12,00 €/m ² /ročne x 5 m ² :12 mes. =	5,00 €/mesačne

(3) Za služby platí nájomca paušálne mesačné úhrady nasledovne:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| a) dodávku elektrickej energie: | 0,60 €/m ² =16,77 €/mesačne |
| b) za dodávky vody+stočné: | 1,50 €/mesačne |
| c) dodávka tepla: | 32,00 €/mesačne |
| d) upratovanie spoločných priestorov: | 3,50 €/mesačne |
| e) vývoz smetí | 1,00 €/mesačne |

(4) V prípade rastu cien energií bude vykonaná valorizácia výšky ceny za prevádzkové náklady.

(5) Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť nájomné a prevádzkové náklady, ktoré mu budú fakturované za každý mesiac alebo raz štvrťročne podľa dohody zmluvných strán na účet ZŠ najneskôr do 15. dňa v mesiaci.

(6) Ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo preddavkov za služby, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.

(7) Po ročnom zúčtovaní preddavkov za služby je nájomca povinný vyrovnať prípadný nedoplatok najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo vykonané ročné zúčtovanie.

(8) Prípadný preplatok bude nájomcovi vrátený formou zápočtu alebo vrátením preplatku na jeho účet.

Čl. 4

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

(1) Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť nájomné a prevádzkové náklady, ktoré mu budú fakturované za každý mesiac alebo raz štvrťročne podľa dohody zmluvných strán na účet ZŠ najneskôr do 15. dňa v mesiaci.

Čl. 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

(1) Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých priestorov s príslušenstvom v užívatel'om stave na vlastné náklady.

(2) Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy pokiaľ to nebude pred vykonaním stavebných úprav písomne dojednané s prenajímateľom.

(3) Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou.

(4) Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých nebytových priestorov pozná a ako také ich od prenajímateľa preberá.

(5) Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jeden dostane nájomca a dva ostanú prenajímateľovi

(6) Nájomca dostane kľúč od predmetu nájmu, ktorý po ukončení nájmu bez zbytočného odkladu odovzdá priamo riaditeľovi školy v deň kedy nájom ukončí.

(7) Za plnenie úloh v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), podľa platného zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a za plnenie úloh v oblasti

ochrany pred požiarmi (OPP) podľa platného zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi (OPP) v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.

(8) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

Čl. 6 Ukončenie nájmu

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,

b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím . 3 -mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Čl. 7 Záverčné ustanovenia

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

(3) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestorov. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok, tovar alebo celý prenajatý priestor poistiť.

(4) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.

(5) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(6) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.

(7) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Snine, dňa 21.06.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

riaditeľ školy