

Nájomná zmluva
č. 272/2022

Prenajímateľ: Mesto Snina
v zastúpení správcom majetku:
Základná škola, Ulica 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: JUDr. Ján Pčola
so sídlom:.....069 01 Snina
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

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

Čl. 1

Predmet a účel zmluvy

- (1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budova ZŠ, súp.č. 1992/9 stojacej na pozemku parc. č. 5971/9, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti, vedenom na v Okresnom úrade Snina na LV č. 5037 pre Mesto Snina, k.ú. Snina, v prospech vlastníka Mesto Snina (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- (2) Predmetom nájmu je užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku a to:
 - školská jedáleň – prízemie vľavo o výmere 140,00 m²
 - chodba vonkajšie priestory
- (3) Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenajíajú za účelom : kultúrno-spoločenského posedenia – Mikuláš 2022. 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 ~~ne~~určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy od 8.12.2022 do 08.12.2022. (na tieto dni) .- *krátkodobý prenájom od 15,30 – 17,30 hod. t.j. 2 hodiny .*

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. II. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa VZN č. 109/2011 mesta Snina nadobudnutého s účinnosťou dňa 01.01.2012 – Piata časť § 18 písm. b): 4,00 €/hod.
- (3) Za dodávku elektrickej energie, za vykurovanie prenajatých priestorov, spotrebu vody, užívanie chodby-vonkajšie priestory, upratovanie a za ostatné režijné náklady sa zmluvné strany dohodli na úhrade týchto prevádzkových nákladov vo **výške 9,91 €/hodinu** (Vnútna smernica školy).
- (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 štvrtročne podľa dohody zmluvných strán na účet ZŠ najneskôr do 15. dňa v mesiaci.

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 štvrtročne 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 užívateľom 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 telocvične – ihriska, 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 2 resp. 3 -mesačnej výpovednej lehoty (*podľa okolností, resp. dohody so zmluvným partnerom*), 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

Záverečné 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 priestoroch. 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 06.12.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

riaditeľ školy