

Nájomná zmluva
č. 25/2024

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: Marcela Hučková
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) ZŠ Ulica budovateľská 1992/9, Snina na základe zmluvy o zverení majetku do správy ZŠ Snina, Budovateľská 1992/9 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01.01.2004 je správcom nehnuteľnosti – budova ZŠ, súp. č. 1992/9, stojacej na pozemku parc. č. 5971/9, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom na Okresnom úrade Snina 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:
-- prechodová chodba – nachádzajúca sa na prízemí v celkovej výmere 92,48 m².

(3) Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom organizovania stretnutia. 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 a sociálne zariadenie nachádzajúce sa na prízemí.*

Čl. 2
Doba nájmu

(1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na tieto dni: 17.4.; 24.4.; 31.4.2024 **(2,50 hod.) od 15,30 – 18,00 hod., t.j. spolu 7,5 hodín za 3 dni, - krátkodobý prenájom.**

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. 1 ods. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina Príloha č. 2, článok 3 b), t.j. $0,06 \text{ €/m}^2 \times 7,5 \text{ hod.} \times 92,48 \text{ m}^2 = 41,62 \text{ €}$
- (3) Za dodávku elektrickej energie, za vykurovanie prenajatých priestorov, spotrebu vody a režijné náklady sa zmluvné strany dohodli na úhrade prevádzkových nákladov vo **výške 1,40 €/hodinu, - 7,5 hodín t.j. 10,50 €.** (Vnútorňa smernica školy).
- (4) V prípade rastu cien energií bude vykonaná valorizácia výšky ceny za prevádzkové náklady.
- (5) Nájomné a prevádzkové náklady za užívanie nebytových priestorov môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, zmeny cien energií, z rozhodnutia alebo nariadenia zriaďovateľa.

Čl. 4

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- (1) Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a prevádzkové náklady pred začiatkom užívania predmetu nájmu.

Čl. 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- (1) Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých priestorov s príslušenstvom v užívatelom 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) 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 požiarimi (OPP) podľa platného zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi (OPP) v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.

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 **Záverečné ustanovenia**

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa a v centrálnom registri zmlúv.
- (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 03.04.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

riaditeľ školy