

Nájomná zmluva na užívanie nebytových priestorov č. 27/2024/SMaS

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1.1.

Prenajíateľ: Mesto Snina
Sídlo: Slovenská republika,
069 01 Snina, Strojárska 2060/95
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020794666
IČ DPH: SK2020794666
zastúpené: Peter Vološin, primátor mesta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0052 0596 3001

(na strane jednej, ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

1.2.

Nájomca: Ladislav Surmaj
Bytom: 069 01 Snina

(na strane druhej, ďalej len ako „nájomca“)

(Prenajíateľ a nájomca, ďalej spolu len „Zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na užívanie nebytových priestorov.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – *prevádzková budova so súp. č. 4165/9A* postavenej na parc. registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, parc. č. KN 5971/135 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1053 m², zapísanej na LV 3200 v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre Mesto Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov je prenájom miestnosti o výmere 25,92 m², ktorá sa nachádza v nehnuteľnosti špecifikovanej ods. 1 na prvom nadzemnom podlaží vpravo, miestnosť č. 4.

3. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku nájomcovi, aby ho dočasne užíval a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť odplatu, teda nájomné, ktoré je bližšie špecifikované v Článku V. tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v Článku II. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet nájmu sa prenajíma na účel *nácvik hudobnej skupiny*.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre dohodnuté potreby.
5. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu v jeho časti užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu **do 30.09.2025**.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán; výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu; jednostranným odstúpením od zmluvy.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne jednostranne odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) nájomca bude využívať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve. V takomto prípade, bude nájomca povinný vrátiť predmet nájmu počnúc nasledujúcim dňom po doručení výpovede,
 - b) nájomca využíva nebytové priestory v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - c) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osoby, bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca alebo osoby, ktoré s ním nebytové priestory užívajú napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia mesta Snina.

Účinky jednostranného odstúpenia od zmluvy nastávajú písomným doručením nájomcovi.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina dohodli na ročnom nájme vo výške **855,36 €**.
2. V zmysle Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina Článok 2 ods. 2.2. písm. f) je výpočet nájomného nasledovný:

$$25,92 \text{ m}^2 \times 33 \text{ € (lokalita Zóna 1)} = 855,36 \text{ €}$$

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 71 € 28/100 centov, slovom sedemdesiatjeden eur dvadsaťosem centov na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a.s. IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001, VS: 2313400049
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného za predmet nájmu a to v prípade zmeny rozhodnutia orgánov mesta.
3. Výška nájomného bude každoročne upravená na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaný Štatistickým úradom SR.
4. Prevádzkové náklady znáša nájomca, pričom tieto náklady bude nájomca uhrádzať na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

Článok VI. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ písomne, t.j. protokolárne, odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav prenajatých priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave tento predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu predmetu nájmu v užívateľnom stave na vlastné náklady, najmä:
 - a) zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu,
 - b) starostlivo dodržiavať hygienické predpisy v zmysle právnych predpisov,
 - c) plniť povinnosti podľa ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - d) dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov v odpadovom hospodárstve.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobí sám, alebo tí, ktorí plnia jeho pokyny. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa na predmete nájmu si nájomca vykoná na vlastné náklady.
6. Po skončení nájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom predmet nájmu prevzal, najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.

7. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca zmeny vykoná bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Zmena podmienok dohodnutých v tejto zmluve je možná formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v troch(3) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Snine, dňa

V Snine, dňa

.....
Peter Vološin
primátor
prenajímateľ

.....
Ladislav Surmaj
Študentská 1463/26, Snina
nájomca