

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 30/2019/SMaS

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Snina**
v zastúpení: Ing. Daniela Galandová, primátorka
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020794666
IČ DPH: SK 2020794666
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Snina
IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomca: **Mestský podnik Snina, s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Daniela Galandová, konateľka
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 52 532 810
DIČ: 2121058874
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK56 0900 0000 0051 6023 4677
(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle ust. §663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ 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 5037 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 je nájom nebytových priestorov v celkovej výmere 293,76 m² podľa špecifikácie priestorov, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
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 čl. IV. tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet nájmu sa prenajíma pre účel vykonávania prevádzkovej činnosti nájomcu.
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 prenajaté nebytové priestory výlučne pre dohodnutý predmet nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenajímateľ vyslovil písomný súhlas.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu neurčitú, kedy prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v čl. I ods. 1 nájomcovi na užívanie počas doby vykonávania prevádzkovej činnosti nájomcu.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.
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 vypovedať túto zmluvu najmä 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.
 - 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 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.
5. Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že dôjde k ukončeniu prevádzkovania nájomcu.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomca je povinný v nadväznosti na ustanovenia šiestej časti VZN mesta Snina č. 109/2011 o podmienkach prenájmu nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Snina a o určení sadzieb za tento prenájom v znení doplnkov a na základe uznesenie Mestského zastupiteľstva v Snine zo dňa 07.11.2019, číslo: 130/2019 uhrádzať prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške 1,- €/ročne z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že nájomca je

sociálny podnik a jeho hlavným cieľom je dosahovanie merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu v oblasti poskytovania služieb a úžitkovej výroby zameranej na podporu regionálneho rozvoja, podpora zamestnanosti prostredníctvom zamestnávania znevýhodnených a zraniteľných osôb. Špecifickou charakteristikou sociálneho podniku je reinvestovanie zisku v záujme miestnej komunity, čím dosahuje svoje sociálne ciele.

2. Nájomné za rok 2019 je splatné pri podpise zmluvy. V nasledujúcich rokoch vždy najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roku.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného za predmet nájmu a to v prípade zmeny rozhodnutia orgánov mesta.
4. Prevádzkové náklady spojené s nájmom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a náklady spojené s využívaním spoločným priestorov v pomernej časti predmetu nájmu k spoločným priestorom ako celku znáša nájomca, pričom tieto náklady bude nájomca uhrádzať na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. 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.
3. 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) dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov v odpadovom hospodárstve.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktorú 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.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom predmet nájmu prevzal, t.j. vypratať a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu, s výnimkou stavebných úprav vyhotovených po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 564/2010 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 štyroch (4) rovnopisoch, tri (3) 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 19.11.2019

V Snine, dňa 19.11.2019



Mestský podnik Snina, s.r.o.

prenajímateľ

Ing. Daniela Galandová
primátorka

nájomca

Ing. Daniela Galandová
konateľka

Príloha č. 1

Špecifikácia podľa čl. II ods. 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 30/2019/SMaS

1. Miestnosť č. 101 o výmere $6,9 \times 10,5 = 72,45 \text{ m}^2$
2. Miestnosť č. 102 o výmere $6,75 \times 8,2 = 55,35 \text{ m}^2$
3. Miestnosť č. 103 o výmere $6,85 \times 8,2 = 56,17 \text{ m}^2$
4. Miestnosť č. 104 o výmere $3,4 \times 8,2 = 27,88 \text{ m}^2$
5. Miestnosť č. 105, č. 106 vrátane predsiení a upratovacej miestnosti o výmere $8,2 \times 4,1 = 33,62 \text{ m}^2$
6. Chodba o výmere $21,95 \times 2,2 = 48,29 \text{ m}^2$

Celková výmera je $293,76 \text{ m}^2$.