

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 02/2021/SMaS

Článok I. Zmluvné strany

1.1.

Obchodné meno: Mesto Snina
sídlo: Slovenská republika,
069 01 Snina, Strojárska 2060/95
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020794666
IČ DPH: SK2020794666
Zastúpené Ing. Daniela Galandová, primátorka mesta
Bankové spojenie: Prima Banka a. s.,
č. ú. : 4205964004/5600
IBAN: SK93 5600 0000 0042 0596 4004

/na strane jednej, ďalej v texte len „prenajímateľ“/

1.2.

Obchodné meno: Mestský podnik Snina, s.r.o.
sídlo: Slovenská republika,
069 01 Snina, Strojárska 2060
IČO: 52532810
DIČ: 2121058874
IČ DPH: SK2121058874
Zastúpené JUDr. Ján Pčola, konateľ
Bankové spojenie: SLSP a. s. Snina
IBAN: SK56 0900 0000 0051 6023 4677

/na strane druhej, ďalej v texte len „nájomca“/

/Objednávateľ a dodávateľ ďalej spolu len „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.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – *Plaváreň Snina so súp. č. 3911/8* postavenej na parc. registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, parc. č. KN 142/74 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 937 m² a parc. č. KN 142/75 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1141 m², zapísaných 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 č. 02/2021/SMaS (ďalej len „zmluva“) je prenájom nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať predmet nájmu uvedený v bode 3 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 za účelom prevádzkovania Plavárne Snina. Prevádzkovaním sa v zmysle tejto zmluvy rozumie prevádzkovanie bazénovej časti, wellness, športových činností, pohostinských služieb, fitness a pod.
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 prenechať predmet nájmu 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 prevádzkovania Plavárne Snina.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán, výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu alebo písomným odstúpením zo strany prenajímateľa.
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 predmet nájmu 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 predmet nájmu 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 Plavárne Snina nájomcom.
6. Nájomný vzťah zaniká aj zánikom nájomcu alebo predmetu nájmu.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomca je povinný v nadväznosti na VZN mesta Snina č. 109/2011 o podmienkach prenájmu nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Snina a o určení sadziieb za tento prenájom v znení doplnkov a na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Snine zo dňa 18.02.2021, číslo: xxx/2021 uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 133 200,- € bez DPH (slovom: stotridsaťtritisícdivesto eur). K ročnému nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych noriem.
2. Nájomné je splatné mesačne, do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca ako 1/12 ročného nájmu, t.j. 11 100.- € (jedenásťtisícsto eur) na číslo účtu prenajímateľa, ktoré je uvedené v čl. I. tejto zmluvy.
3. Faktúra pre príslušné obdobie musí byť nájomcovi doručená najneskôr päť dní pred dňom splatnosti danej splátky. V prípade omeškania s doručením faktúry podľa predchádzajúcej vety, sa lehota splatnosti daného nájomného, resp. danej faktúry, predlžuje o počet dní omeškania doručenia. Faktúra musí mať všetky náležitosti faktúry v zmysle príslušných právnych predpisov a musí v nej byť uvedená správna suma. Ak faktúra nebude spĺňať podmienky podľa predchádzajúcej vety, nájomca je oprávnený vrátiť prenajímateľovi vystavenú, resp. doručenú faktúru. Lehota splatnosti sa v takomto prípade zastavuje a nová lehota splatnosti, t.j. päť dní od doručenia faktúry, začína plynúť doručením faktúry, ktorá obsahuje všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov a správnu sumu nájomného.
4. Služby spojené s prevádzkovaním Plavárne Snina nie sú zahrnuté vo výške nájmu a znáša ich nájomca.

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
 - d) zabezpečiť bežnú údržbu nájmu vrátane vykonávania drobných opráv.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prevádzkovaním predmetu nájmu. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa na predmete nájmu si nájomca zabezpečí 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.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.03.2021 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 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 23.02.2021

V Snine, dňa 23.02.2021