

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 09/2022/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 – *administratívna budova - TIC so súp. č. 3951* postavenej na parc. registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, parc. č. KN 5708/37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², zapísanej na LV 3200 v katastrí 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. 09/2022/SMaS (ďalej len „zmluva“) je prenájom nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Touto zmluvou sa prenájomca zaväzuje prenechať predmet nájmu uvedený v bode 3 tohto článku nájomcovi, aby ho dočasne užíval a nájomca sa zaväzuje prenájomcovi 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 činností 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 predmet nájmu výlučne pre dohodnuté potreby.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa..

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme **na dobu neurčitú**. Prenajímateľ i nájomca sa vzdávajú práva na výpoveď po dobu 10 rokov od účinnosti tejto zmluvy.
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 odstúpiť od zmluvy 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.

Účinky písomného odstúpenia podľa bodu b) - e) tohto odseku nastávajú 30-tym dňom od doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

5. 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 sadzieb za tento prenájom v znení doplnkov a na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Snine zo dňa 24.02.2022, číslo: 507/2022 uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,- € bez DPH (slovom: jedno euro). K ročnému nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych noriem.

2. Nájomné za rok 2022 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. Náklady spojené s prevádzkovaním činností Mestského podniku Snina, s.r.o v tejto nehnuteľnosti. znáša 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,
 - e) plniť povinnosti podľa ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
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 01.03.2022 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 28.02.2022

V Snine, dňa 28.02.2022

.....
prenajíateľ
Ing. Daniela Galandová
primátorka mesta

.....
nájomca
JUDr. Ján Pčola
konateľ