

ZMLUVA O DOČASNOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 3/2024/SMaS

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1.

Obchodné meno: Mesto Snina
sídlo: Slovenská republika,
069 01 Snina, Strojárska 2060/95
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
zastúpené: Peter Vološin, primátor mesta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001
/na strane jednej, ďalej v texte len „Prenajímateľ“/
a

1.2.

Obchodné meno: ŽENAJA s.r.o
Sídlo: Slovenská republika
069 01 Snina, Palárikova 1603/2
IČO: 55 110 614
DIČ: 2121885612
IČ DPH: SK 2121885612
Zastúpené: Ing. Andrea Žeňuchová

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

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na užívanie nebytových priestorov.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - nebytového priestoru, súpisné číslo 1426, na Ul. vihorlatskej, postavenom na pozemku registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, parcelách č 2457/7, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, zap. na LV č. 3200 v katastri nehnuteľností SR vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre Mesto Snina, okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytový priestor za podmienok stanovených v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za tento nájomné a prevádzkové náklady vyplývajúce z prenájmu a plniť aj ďalšie povinnosti stanovené v tejto zmluve.

3. Predmetom nájmu tejto zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa vo vestibule Športovej haly v ľavej časti chodby o celkovej výmere 1 m².
4. Účelom tejto zmluvy je prenechať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie 1 ks predajného kávomatu pre návštevníkov a zamestnancov Športovej haly v Snine.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok 3

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. decembra 2025.
2. Nájomný vzťah je možno ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán; výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu ak:
 - a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) Nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - c) Nájomca prenechá nebytový priestor bez súhlasu prenajímateľa.
5. O vrátení nebytových priestorov uvedených v Článku 2 tejto zmluvy, zmluvné strany vypracujú písomný protokol/zápisnicu.

Účinky jednostranného odstúpenia od zmluvy nastávajú písomným doručením Nájomcovi.

Článok 4

Nájomné na užívanie nebytového priestoru

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 33 € ročne v zmysle Článku 2 bod 2.2. písm. f) Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina, najneskôr do 15. februára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko a.s., IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001, VS:
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, odvozu odpadov a dodávky vody.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po doručení zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií a médií za príslušné obdobie (zvyčajne 12 mesiacov). Tieto služby Prenajímateľ Nájomcovi vyúčtuje raz ročne na základe skutočne spotrebovaných nákladov Nájomcom, vystavením faktúry najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca uhradí Prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti faktúry na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.
 - Náklady pre VVaS vodné a stočné – spotreba vody podľa počtu predaných nápojov na základe predloženého výpisu z počítadla predajného automatu ku 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorý Nájomca predloží Prenajímateľovi. K predloženému výpisu sa pripočíta 5 l vody za každý mesiac na čistenie kávomatu.

- Náklady za elektrickú energiu – na základe odpisov z elektrického meracieho prístroja na odber elektriny predložených Prenajímateľovi ku 31.12.príslušného kalendárneho roka.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina
- 5. Výška nájomného bude každoročne upravená na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaný Štatistickým úradom SR. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
- 6. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny za prenájom, Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní Nájomcovi zo strany Prenajímateľa.
- 7. Neakceptáciu ceny nájmu alebo prevádzkových nákladov za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu Nájomcom, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.
- 8. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, Prenajímateľ môže vymáhať úrok z omeškania v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

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 nezodpovedá za majetok Nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný Nájomca strážiť a ochraňovať sám.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať prenajaté priestory len v rozsahu a za účelom stanoveným v tejto nájomnej zmluve,
 - pri obsluhu automatov rešpektovať prevádzkový režim budovy Prenajímateľa,
 - dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy platné pre objekt športovej haly ako i zásady hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vznik havárie ako i potrebu všetkých nevyhnutných opráv, ktoré patria do kompetencie Prenajímateľa,
 - uhradiť Prenajímateľovi každú škodu, ktorú spôsobí užívaním prenajatých priestorov do 10 dní od jej vyčíslenia.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory len na účely dohodnuté v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného nebytového priestoru a v takomto stave tento priestor od Prenajímateľa preberá.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory tak, aby nespôsobil Prenajímateľovi žiadne škody na nebytovom priestore a zariadeniach využívaných v súvislosti s predmetom nájmu. V prípade, že Nájomca spôsobí Prenajímateľovi škody na zariadení, vybavení alebo iné škody v rámci nájmu predmetu zmluvy, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu náhradu škody vo výške vynaložených nákladov súvisiacich s odstránením predmetnej škody.
6. Prenajímateľ je v prípade poškodzovania nebytového priestoru Nájomcom, oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

8. Prípadné poistenie prevádzky automatu si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
9. Po skončení prenájmu Nájomca zápisnične odovzdá Prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho 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 26.01.2024

V Snine dňa 30.01.2024

.....
prenajímateľ
Peter Vološin
primátor mesta

.....
nájomca
Ing. Andrea Žeňuchová, konateľ
ŽENAJA, s.r.o.