

ZMLUVA O DOČASNOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 032/2024/MKOS

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Snina

v zastúpení: Peter Vološin, primátor mesta

so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina

IČO: 00 323 560

DIČ: 2020 794 666

IČ DPH: SK 2020 794 666

v zastúpení:

Mestské kultúrne a osvetové stredisko

v zastúpení: Mgr. Diana Turčík, riaditeľka

so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina

IČO: 42 089 697

DIČ: 2022 907 326

bankové spojenie: ČSOB a. s., IBAN: SK89 7500 0000 0040 0909 2640

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

PADRINO s.r.o.

v zastúpení: Jaroslav Arvay, konateľ

Ivan Koribanič, konateľ

so sídlom: Smreková 753/8, 072 14 Pavlovce nad Uhom

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.

Oddiel Sro, vložka č. 31210/V

IČO: 46 916 253

DIČ: 2023 664 027

bankové spojenie: UNCRSKBX, IBAN: SK77 1111 0000 0015 2364 0001

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o dočasnom nájme nebytových priestorov.

Článok I. Úvodné ustanovenie

- 1.1 Na účely zabezpečenia potrieb nájomcu, vyplývajúcich z účelu nájmu uvedeného v tejto zmluve, uzatvárajú zmluvné strany v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o dočasnom nájme nebytového priestoru.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom prenájmu je prenájom nebytového priestoru vo výmere 13,83 m² vo foyer na 1. poschodí budovy Domu kultúry na Ul. Strojárskej, so súpisným č. 2061, postavenej na parcele KN-C č. 37/167, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, zapísanej Správou katastra Snina na liste vlastníctva č. 3200, katastrálne územie Snina, obec Snina, okres Snina.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom prenajímaných nebytových priestorov a je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v odseku 2.1. nájomcovi do nájmu.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v odseku 2.4. tohto článku a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku III. tejto zmluvy.
- 2.4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania občerstvovacích služieb (bufetu) vo foyer na 1. poschodí Domu kultúry.
- 2.5. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Ročná sadzba za prenájom nebytových priestorov za účelom uvedeným v ods. 2.4 článku II. tejto zmluvy je podľa písm. b) ods. 2.2. článku 2 Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina vo výške 87,- € na 1 m² podlahovej plochy. Výška nájomného za celú dobu nájmu predstavuje sumu 200,54 EUR, slovom dvesto EUR päťdesiatštyri centov.
- Výpočet : $(13,83 \text{ m}^2 \times 87,- \text{ EUR}) / 12 \times 2 \text{ mesiace} = 200,54 \text{ EUR}$.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 100,27 EUR mesačne, slovom jednasto EUR dvadsaťsedem centov najneskôr do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v ČSOB a. s., pobočka Snina, IBAN: SK89 7500 0000 0040 0909 2640, variabilný symbol: 2129400013.

- 3.3. V prípade zmeny Všeobecne záväzných právnych noriem, zásad hospodárenia, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného za prenájom nebytového priestoru. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť nájomcovi oznámiť.
- 3.4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania.

Článok IV. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- 4.1. Rozpis nákladov za jednotlivé služby počas celej doby nájmu:
- | | |
|-----------------------|------------------|
| a) Elektrická energia | 82,18 EUR |
| b) Zrážková voda | <u>1,20 EUR</u> |
| Celkom | 83,38 EUR |
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním prenajímaných nebytových priestorov uvedené v bode 1 tohto článku (prevádzkové náklady) v sume 41,69 EUR mesačne, slovom štyridsaťjeden EUR šesťdesiatdeväť centov najneskôr do 15.-teho dňa kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v ČSOB a. s., pobočka Snina, IBAN: SK89 7500 0000 0040 0909 2640, variabilný symbol: 2323400013.
- 4.3. Po doručení zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií prenajímateľ vykoná vyúčtovanie za príslušné obdobie na základe skutočne spotrebovaných nákladov.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 03. 2024 do 30. 04. 2024.
- 5.2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 5.3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5.4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
- a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca prenechá nebytové priestory alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave tieto priestory od prenajímateľa preberá.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom v užívateľnom stave na vlastné náklady.
- 6.3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 6.4. Prípadné stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, t. j. technické zhodnotenie, ale má právo ho odpisovať.
- 6.5. Nájomca je povinný zabezpečiť platnú revíziu elektrických, plynových, resp. zdvíhacích zariadení, ktoré v prenajatom priestore používa a umožniť príslušným kontrolným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
- 6.6. Nájomca je zodpovedný a zároveň povinný zabezpečiť protipožiarne a bezpečnostné opatrenia v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a umožniť príslušným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
- 6.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých nebytových priestoroch spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
- 6.10. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.11. Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi, v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva o dočasnom nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle §47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 7.3 Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine, dňa 29.2.2024



Padrino s.r.o.

V Snine, dňa 28.02.2024

Mgr. Diana Turčík

PADRINO s.r.o.

Jaroslav Arvay, konateľ
za nájomcu

Padrino s.r.o.

Mestské kultúrne a osvetové stredisko

Mgr. Diana Turčík, riaditeľka
za prenajímateľa

Ivan Koribanič, konateľ
za nájomcu

Zmluva nadobúda účinnosť
dňa: 1.3.2024