

Nájomná zmluva č. 1/2024/DNZ

Prenajímateľ: **Mesto Snina**
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560

konajúci prostredníctvom správcu:

Základná škola
so sídlom: Študentská 1446/9, 069 01 Snina
v zastúpení: Mgr. Nadežda Janečková, riaditeľka školy
IČO: 36158755
DIČ: 2021 358 636
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu : SK 58 7500 0000 0040 0231 9494
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **ŽENAJA s. r. o.**
so sídlom: Palárikova 1603/2, 069 01 Snina
v zastúpení: Ing. Andrea Žeňuchová, konateľ
IČO: 55 110 614
DIČ: 2121 885 612
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
č. ú.: SK74 7500 0000 0040 3132 0945
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

Čl. 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budova ZŠ, súp. č. 1446/9, stojacej na pozemku parc. č. 2519/5, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum na LV č. 5038 pre Mesto Snina, k. ú. Snina, v prospech vlastníka Mesto Snina (ďalej len „nehnuteľnosť“).

(2) Predmetom nájmu je užívanie nebytového vo výmere **2 m²** nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku.

(3) Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom realizácie **prevádzkovania samoobslužného automatu na potraviny v počte 1 ks**.

(4) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. 2

Doba nájmu

(1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2024 do 30.06.2025.

Čl. 3

Nájomné a jeho splatnosť

(1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.

(2) Užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. 1 nájomnej zmluvy č. 3/2023/DNZ sa nájomcovi prenája podľa Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina schválených mestským zastupiteľstvom dňa 28.12.2023 uznesením č. 156/2023, článok 2, bod 2.2, písmeno g, a to **48,00 €/kalendárny rok (4,00 € mesačne)** pri rozlohe prenajímanej plochy (výpočet: 24,00 € x 2 m²).

(3) Za dodávku elektrickej energie sa zmluvné strany dohodli na úhrade prevádzkových nákladov určených na základe merača elektrickej energie umiestneného na samoobslužných automatoch.

(4) Nájomné a prevádzkové náklady za užívanie nebytových priestorov môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, zmeny cien energií, z rozhodnutia alebo nariadenia zriaďovateľa.

(5) Nájomca je povinný uhradiť nájomné v čiastke **4,00 €** mesačne a prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov v čiastke narátanej podľa aktuálneho stavu meračov za daný mesiac a aktuálnej ceny elektrickej energie do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomca predmet nájmu užíval.

Čl. 4

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

(1) Celková suma za užívanie prenajatých priestorov bude uhrádzaná mesačne bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa SK 58 7500 0000 0040 0231 9494.

Čl. 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

- (1) prenajaté priestory riadne užívať len na dohodnutý účel uvedený v zmluve,
- (2) ochraňovať predmet zmluvy pred poškodením a znehodnotením,
- (3) zabezpečiť priestory proti vniknutiu cudzích osôb,
- (4) vrátiť po každom používaní prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal. V prípade vzniku škody túto v plnom rozsahu uhradiť.
- (5) užívanie prenajatých priestorov je možné iba vo vyhradenom čase podľa zmluvy,
- (6) nájomca je povinný dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, hygienické predpisy, predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy o protipožiarnej ochrane a ekologickej ochrane. Pri porušení týchto predpisov znáša vzniknuté škody.

Čl. 6

Ukončenie nájmu

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného a nákladov súvisiacich s užívaním prenajatých priestorov viac ako 30 dní,
- b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

Čl. 7
Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (3) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok, tovar alebo celý prenajatý priestor poistiť.
- (4) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.
- (5) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (6) Táto zmluva je vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, pričom prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Snine dňa

V Snine dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Nadežda Janečková
riaditeľka školy

Ing. Andrea Žeňuchová
konateľka spoločnosti