

Zmluva o nájme priestorov
uzatvorená podľa zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi:

Vlastníkom:

Názov: **Mesto Prešov**
Sídlo: 080 01 Prešov, Hlavná 73
Zastúpenie: Ing. František Ol'ha, primátor mesta
IČO: 00327646
DIČ: 2021225679
(ďalej ako „Vlastník“)

a

Prenajímateľom:

Názov: **Základná škola Važecká 11, Prešov**
Sídlo: Važecká 11, 080 01 Prešov
IČO: 37877208
DIČ: 2021673566
Zastúpená: Mgr. Pruchnerovičová Jana, riaditeľka
Číslo účtu: SK40 7500 0040 0812 6626
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Meno a Priezvisko: **DIACHENKO KSENIA**
narodená:
trvalý pobyt:
Adresa pobytu na území SR:
(ďalej ako „Nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti- budovy školy s prideleným súpisným číslom 6985, nachádzajúcej sa na ul. Važecká 11 v Prešove, katastrálne územie Solivar, zapísaná na liste vlastníctva č. 2065 vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor.
2. Dňa 01.01.2013 Vlastník na základe zriaďovacej listiny zriadilo rozpočtovú organizáciu- Základnú školu Važecká 11, Prešov ktorej nehnuteľnosť zverilo do správy.
3. Prenajímateľ so súhlasom Vlastníka uzatvára túto zmluvu o nájme s Nájomcom za účelom poskytnutia dočasného ubytovania v súvislosti s ozbrojeným konfliktom na Ukrajine, v súlade so zákonom č. 480/2002 Z. z. o azyle a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o azyle“).

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za odplatu priestor, ktorý sa nachádza v budove školy s prideleným súpisným číslom 6985, nachádzajúcej sa na ul. Važecká 11 v Prešove, katastrálne územie Solivar, zapísaná na liste vlastníctva č. 2065 vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor.
2. Predmetom nájmu sú priestory v telocvični budovy školy: šatňa č. 4, sprchovacia časť, sociálne zariadenie, bočný vchod a dvor.
3. Opis prísľušenstva a opis stavu predmetu nájmu sa nachádzajú v prílohe, ktorou je Protokol/Zápisnica o prevzatí. Prílohy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je aj „Zoznam osôb“ tvoriacich domácnosť Nájomcu, pričom o prípadných zmenách v tomto zozname je Nájomca povinný informovať Prenajímateľa bezodkladne.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu, uvedený v čl. I tejto zmluvy, užívať len ako dočasné ubytovanie.
2. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania Nájomcom je prenajímateľ oprávnený dať mu výpoveď z nájmu podľa Občianskeho zákonníka a to aj v prípade, že túto povinnosť porušil člen domácnosti nájomcu.
3. Nájomca a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať núdzové ubytovanie aj právo požívať plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára dobu určitú, a to **od 01.09.2024 počas trvania potreby dočasného ubytovania v súvislosti s ozbrojeným konfliktom na Ukrajine, najdlhšie však do 31.08.2025.**
2. Nájom dojednaný v tejto zmluve skončí:
 - a. uplynutím času, na ktorú bol nájom dojednaný,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c. písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola zmluvnej strane doručená výpoveď. V prípade, ak zmluvná strana výpoveď neprevezme, berie na vedomie, že sa na doručovanie výpovede primerane použijú ust. §105 a nasl. Civilného sporového poriadku s tým, že sa výpoveď považuje za doručení dňom, keď bola zmluvnej strane výpoveď vrátená, i keď sa nájomca o tom nedozvedel.
4. Zmluvná strana môže vypovedať zmluvu v zmysle platných ustanovení Občianskeho zákonníka.

V.

Spôsob úhrady za nájom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **150 Eur/ mesiac**, a to do 15. dňa bežného mesiaca. V cene nájmu sú zahrnuté aj služby spojené s užívaním predmetu nájmu (voda, elektrina....).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že platbu za nájomné bude Nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa a to: **SK40 7500 0040 0812 6626.**
3. Peňažný záväzok Nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného má Prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka.
5. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

VI.

Technický stav predmetu zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu nájmu, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením zmluvy sa riadne oboznámil so stavom predmetu nájmu a že stav predmetu nájmu mu je dobre známy a predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.
3. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi priestory do užívania na základe odovzdávacieho protokolu stavu predmetu nájmu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
4. Nájomca po ukončení nájomnej zmluvy odovzdá priestory späť Prenajímateľovi na základe spoločne spísaného odovzdávacieho protokolu stavu predmetu nájmu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy budú vykonávať v súlade s Občianskym zákonníkom.
2. **Prenajímateľ je povinný:**
 - a) odovzdať priestory Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi úplný

a nerušený výkon práv spojených s užívaním.

3. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájomcom, kontroly technického zariadenia a príslušenstva v nevyhnutnom rozsahu, ako aj z dôvodu vykonania opráv a odstránenia škôd, vykonania dezinfekcie,
- b) vymáhať náhradu škody od Nájomcu, ktorý poškodí majetok Prenajímateľa, vnútorné vybavenie predmetu nájmu,
- c) pristúpiť k výpovedi z nájmu z dôvodu hrubého porušenia nájomnej zmluvy v prípade nedodržania ustanovení obsahujúcich v tejto nájomnej zmluve.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu.

5. **Nájomca je povinný predovšetkým:**

- a) priestory udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- b) pri výkone svojich práv dbať, aby sa vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv,
- c) zdržať sa takého chovania, ktoré by bránilo ostatným nájomcom v riadnom, nerušenom výkone ich práv spojených s užívaním predmetu nájmu,
- d) oznámiť Prenajímateľovi najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy počet, mená a osobné údaje osôb vrátane ich vzťahu k Nájomcovi, ktoré budú s Nájomcom predmet nájmu užívať. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa odseku, Nájomca túto skutočnosť najneskôr do 15 dní odo dňa jej vzniku, oznámi prenájomcovi.
- e) užívať priestory v súlade s pokynmi Prenajímateľa, s touto zmluvou a s Ubytovacím poriadkom, ktorý je súčasťou tejto zmluvy,
- f) so zariadením zaobchádzať tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, znehodnoteniu alebo neprimeranému opotrebeniu,
- g) znášať obmedzenia v užívaní predmetu v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv a udržiavacích prác (napr. výmena technických zariadení), ktoré vykonáva alebo vykonávanie zabezpečuje Prenajímateľ,
- h) umožniť počas doby nájmu vstup do predmetu nájmu zamestnancom prenájomcovi, štátnych orgánov a samosprávy za účelom výkonu prehliadky,
- i) urýchlene hlásiť Prenajímateľovi výskyt hmyzu a poskytnúť osobnú pomoc a súčinnosť pri jeho ničení,
- j) zabezpečiť bežné upratovanie podľa dohody s Prenajímateľom,
- k) šetriť majetok Prenajímateľa,
- l) dodržiavať protipožiarne predpisy, bezpečnostné a hygienické predpisy, pričom hrubé porušenie tejto povinnosti nájomcu môže byť kvalifikované ako hrubé poškodzovanie prenajatého priestoru,
- m) udržiavať predmet nájmu, spoločné priestory v predmete nájmu trvale prechodné, bez skladovania osobných vecí, nábytku, detských kočíkov, odpadu a iných zátarás, ktoré sú v rozpore s požiarou ochranou, rýchlym zásahom hasičského zboru a rýchlej zdravotnej pomoci, prístupu k uzáveru plynu, evakuácií osôb a iných zabezpečovaných potrieb Prenajímateľa.
- n) uhradiť všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí sám, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím,

6. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu protokolárne odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie:

6.1 V prípade, ak Nájomca protokolárne neodovzdá priestory, Nájomca súhlasí, že Prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (i komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov), aby tieto priestory mal vypratane a uvoľnené na náklady Nájomcu v obvyklej výške.

6.2 V opačnom prípade je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho Nájomca prevzal. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil porušením povinnosti počas trvania nájomného pomeru.

6.3 Nájomca berie na vedomie, že v prípade jemu vzniknutých nákladov na opravu a úpravu predmetu nájmu, nie je oprávnený si tieto náklady uplatňovať voči Prenajímateľovi po skončení doby nájmu.

7. **Nájomca má zakázané** vykonávať bez písomného súhlasu Prenajímateľa stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v predmete nájmu a to ani na vlastné náklady.

8. Nájomca má zakázané vykonávať zásahy do stien najmä spôsobom vŕtania do stien, stropu, okien a dverí (hmoždíny, chemické kotvy, klince), lepiť tapety a iné dekoratívne predmety, lepiť obojstrannou páskou akékoľvek predmety.

9. Nájomca má zakázané v predmete nájmu chovať a prechovávať akékoľvek zvieratá s výnimkou zvierat so špeciálnym výcvikom slúžiace ako kompenzačná pomôcka pre osoby zdravotne znevýhodnené.

10. Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu vyplývajú z ustanovení Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

VIII.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu a ani jeho časť nemôže inému prenechať do podnájmu inému. Porušenie tejto povinnosti je hrubým porušením povinností a môže byť dôvodom k výpovedi nájmu.

IX.

Záverečné ustanovenie

1. Pre úpravu ostatných práv a povinností, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva sa môže zmeniť formou písomných zmien a doplnkov tejto zmluvy po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany budú všetky spory, ktoré sa týkajú nájmu, prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
6. Zmluva bola napísaná v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Vlastník obdrží 2 (dva) rovnopisy, Prenajímateľ obdrží 1 (jeden) rovnopis, nájomca 1 (jeden) rovnopis.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a svojim podpisom potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná, 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 Prešove, dňa.....

V Prešove, dňa

Vlastník:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Ol'ha František
Primátor mesta Prešov

.....
Mgr. Pruchnerovičová Jana
Riaditeľka školy

V Prešove, dňa.....

Nájomca:

.....
Diachenko Ksenia

Zoznam osôb tvoriacich domácnosť Nájomcu

Meno a Priezvisko	Dátum narodenia	Vzt'ah	Poznámky
Diachenko Ksenia		Nájomca	
Diachenko Svitlana		Mama nájomcu	
Diachenko Yevhen		Dieťa nájomcu	
Diachenko Tetiana		Dieťa nájomcu	

V Prešove, dňa

.....
DIACHENKO KSENIA