

Nájomná zmluva č. 06/2024/NZ

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Snina

v zastúpení správcom majetku:

Základná škola

so sídlom: Komenského 2666/16, 069 01 Snina

v zastúpení Mgr. Katarína Krivjančinová, riaditeľka školy

IČO 37873776

DIČ: 2021640115

bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Snina

číslo účtu : 4002323629/7500

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Michal Sejna

sídlo:

OP:

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov nájomnú zmluvu, a to takto:

Čl. 1

Predmet a účel zmluvy

- (1) Základná škola, Komenského 2666/16, Snina na základe zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01.01.2004 doplnenej Dodatkom č. 1 zo dňa 23.05.2017 je správcom nehnuteľnosti – budova ZŠ, súp. č.2666 stojacej na pozemku parc. č. 1121/227 a budova telocvične stojacej na pozemku parc. č. 1121/329, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Snina – katastrálny odbor na LV č. 8087 pre Mesto Snina, k. ú. Snina a spravuje uvedený majetok v prospech vlastníka Mesto Snina (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- (2) Predmetom nájmu je užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku a to: telocvične .
- (3) Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom – FUTBAL. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Okrem nebytových priestorov v bode 2 tohto článku, môže nájomca užívať aj spoločné priestory: chodby, sprchy a WC v telocvični.

Čl. 2

Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 08.10.2024 do 30.04.2025 a to v tomto čase:

utorok	v čase	od 18.00 do 19.00 – 1 hod.
piatok	v čase	od 18.00 do 19.00 – 1 hod.

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 tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma podľa Prílohy č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina zo dňa 28.12.2023 – Článok 2 Prenájom telocvični a športových zariadení bod 2.1 písm. c) – 18 € za hodinu.
- (3) Za dodávku elektrickej energie, za vykurovanie prenajatých priestorov, spotrebu vody a za ostatné režijné náklady sa zmluvné strany dohodli na úhrade týchto prevádzkových nákladov – 4,60 € za hodinu určených na základe vnútornej smernice pre výpočet prevádzkových nákladov pri prenájme telocvične.
- (4) Suma za nájomné a prevádzkové náklady spolu za 1 hodinu je 22,60 €.
- (5) 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.
- (6) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov v čiastke 22,60 € za jedno využitie (tréning) vždy do 10. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomca predmet nájmu užíval.
- (7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi nevyužitie prenajatých priestorov najneskôr deň vopred. Ak tak nevykoná, bude mu účtovaná tarifa podľa bodu (6).

Čl. 4

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- (1) Celková suma za užívanie prenajatých priestorov bude závisieť od počtu uskutočnených tréningov v mesiaci, počas ktorých nájomca predmet nájmu užíval a bude uhrádzaná mesačne v hotovosti do pokladne.

Čl. 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- (1) Prenajaté priestory riadne užívať len na dohodnutý účel uvedený v zmluve.
- (2) Ochránovať 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) Do prenajatých priestorov je možný vstup iba v prezuvkách a v sprievode zodpovednej osoby.
- (6) Užívanie prenajatých priestorov je možné iba vo vyhradenom čase podľa zmluvy.
- (7) Užívanie prenajatých priestorov je prísne zakázané mimo čas určený v zmluve.

- (8) V prípade kolízneho termínu programu prenajímateľa / športové súťaže, kultúrne podujatia.../ s časovým rozvrhom užívateľa, prenajímateľ si vyhradzuje právo na užívanie priestorov.
- (9) Nájomca súhlasí, aby z bezpečnostných dôvodov mala iba jedna zodpovedná osoba kľúč od priestorov nájmu. Tento užívateľ odovzdá po skončení platnosti zmluvy do rúk prenajímateľa.
- (10) Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení každého tréningu zodpovedná osoba skontroluje v priestore nájmu – telocvične s príslušnými šatňami, hygienickými zariadeniami a chodbami vypnutie všetkých svetiel a uzavretie vodovodných batérií.
- (11) Nájomca vstupuje do budovy telocvične cez bočný vchod od parkoviska za školou cez spojovaciu chodbu medzi školou a telocvičnou a môže sa pohybovať len v priestore telocvični školy a príľahlej chodby.
- (12) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.
- (13) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (14) Nájomca je povinný dodržiavať aktuálne opatrenia v súvislosti s pandemickou situáciou, platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, hygienické predpisy, predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (BOZP), predpisy o ochrane pred požiarmi (OPP) a ekologickej ochrane.
 - a) Za plnenie úloh v oblasti BOZP podľa platného zákona č. 124/2006 Z.z. o Bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (BOZP) v znení neskorších predpisov, v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
 - b) Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle § 6, ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi (OPP) v platnom znení dohodli, že zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch podľa § 4, písm. a) – i), n), o), p), q), a § 5 písm. b), c), d), e), f), h), i), je povinný nájomca.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 viac ako 30 dní,
 - b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
- (3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 2 - mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia 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.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Čl. 7
Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa a 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 bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých 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 07.10.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Katarína Krivjančinová
riaditeľka školy

Michal Sejna