

Nájomná zmluva

č. 31/2025

Prenajímateľ: Mesto Snina

v zastúpení správcom majetku:

Základná škola, Budovateľská 1992/9, Snina

so sídlom: Budovateľská 1992/9, 069 01 Snina

v zastúpení: RNDr. Rudolf Paraska, riaditeľ školy

IČO : 36158747

DIČ: 2021358592

bankové spojenie: ČSOB pobočka Snina

číslo účtu : SK22 7500 0000 0040 0231 8299

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Súkromné centrum poradenstva a prevencie

so sídlom: Budovateľská 1992/9 069 01 Snina

v zastúpení: PaedDr. Janou Mihókovou, riaditeľkou SCPP

IČO: 42083923

DIČ: 2024009900

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (nájomnú zmluvu, a to takto:

Čl. 1

Predmet a účel zmluvy

- (1) ZŠ Budovateľská 1992/9, Snina na základe zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy je správcom nehnuteľnosti – budova ZŠ Budovateľská 1992/9, Snina, súp. č: 1992/9, stojacej na pozemku parc. č5971/9, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom v Snine na LV č. 5037 pre Mesto Snina, k. ú. Snina, a spravuje uvedený majetok v prospech vlastníka Mesto Snina (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- (2) Predmetom nájmu je užívanie časti nebytového priestoru nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku a to:
 - budova školy – I. podlažie vpravo kabinet – 13,92 m²
 - spoločné priestory I. podlažie – 2,00 m²
- (3) Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom rozšírenia prevádzky Súkromného centra poradenstva a prevencie. 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 uvedených v ods. (2) tohto článku môže nájomca užívať aj spoločné priestory: *chodba, WC*.

Čl. 2

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.05.2025 do 30.04.2026**.

Čl. 3

Nájomné a jeho splatnosť

- (1) Za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa Prílohy č. 1 článku 2, bod 2.2.písm. g) Zásad

hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina schválených Mestským zastupiteľstvom dňa 28.12.2023 v znení doplnkov, takto:

kabinet – $13,00 \text{ €/m}^2/\text{ročne} \times 13,92 \text{ m}^2 : 12 \text{ mes.} = 15,08 \text{ €/mesačne}$

spoločné priestory – $13 \text{ €/m}^2/\text{ročne} \times 2 \text{ m}^2 : 12 \text{ mes.} = 2,17 \text{ €/mesačne}$

SPOLU nájom: 17,25 €/mesačne

- (2) Za služby platí nájomca paušálne mesačné úhrady podľa Vnútornej smernice školy nasledovne:

- a) dodávku elektrickej energie: $0,66 \text{ €} \times 13,92 \text{ m}^2 = 9,19 \text{ €/mesačne}$
- b) za dodávky vody + stočné: $1,80 \text{ €/mesačne}$
- c) dodávka tepla: $1,1475 \text{ €} \times 13,92 \text{ m}^2 = 15,97 \text{ €/mesačne}$
- d) upratovanie spoločných priestorov: $4,60 \text{ €/mesačne}$
- e) vývoz smetí $1,25 \text{ €/mesačne}$

SPOLU náklady: 32,81 €/mesačne

Poplatok za povrchovú vodu bude účtovaný kvartálne podľa skutočných prepočítaných nákladov VVS, a.s. Košice.

- (3) V prípade rastu cien energií bude vykonaná valorizácia výšky ceny za prevádzkové náklady.
- (4) Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť nájomné a prevádzkové náklady, ktoré mu budú fakturované za každý mesiac alebo raz štvrťročne podľa dohody zmluvných strán na účet prenajímateľa najneskôr do 15. dňa v mesiaci.
- (5) Ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo preddavkov za služby, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- (6) Po ročnom zúčtovaní preddavkov za prevádzkové náklady je nájomca povinný vyrovnať prípadný nedoplatok najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo vykonané ročné zúčtovanie.
- (7) Prípadný preplatok bude nájomcovi vrátený formou zápočtu alebo vrátením preplatku na jeho účet.

Čl. 4

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- (1) Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých priestorov s príslušenstvom v užívateľnom stave na vlastné náklady.
- (2) Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy pokiaľ to nebude pred vykonaním stavebných úprav písomne dojednané s prenajímateľom.
- (3) Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou.
- (4) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestorov. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok, tovar alebo celý prenajatý priestor poistiť.
- (5) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.
- (6) Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých nebytových priestorov pozná a ako také ich od prenajímateľa preberá.

- (7) Nájomca dostane kľúč od predmetu prenájmu, ktorý po ukončení nájmu bez zbytočného odkladu odovzdá priamo riaditeľovi školy v deň kedy nájom ukončí.
- (8) Za plnenie úloh v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa platného zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za plnenie úloh v oblasti ochrany pred požiarom podľa platného zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.

Čl. 5

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 3-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. 6

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 01.05.2025.
- (3) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Snina.
- (4) 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 26.03.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

riaditeľ školy