

Zmluva o krátkodobom nájme č.2024/01

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok 1 Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ:** **Stredná priemyselná škola, Partizánska 1059, Snina**
sídlo: Partizánska 1059, 069 15 Snina
zastúpený: PaedDr. Alena Romanová
IČO: 00161721
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK23 8180 0000 0070 0051 3529-nájom
SK98 8180 0000 0070 0051 3537-prevádzkové náklady
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 1.2 Nájomca:** **Spoločenstvo vlastníkov bytov**
sídlo: Kukučínova 2041/2, 069 01 Snina
zastúpený: Andrej Jacko
IČO: 36161561
bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK35 7500 0000 0040 3127 6542
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok 2 Predmet krátkodobého nájmu

- 2.1** Predmetom krátkodobého nájmu je nehnuteľný majetok Prešovského samosprávneho kraja –PSK v správe prenajímateľa, a to Strednej priemyselnej školy, Partizánska 1059, Snina –SPŠ, nebytové priestory v budove súpisné číslo 1059 nachádzajúcej sa na ulici Partizánska č. 1059 v Snine, katastrálne územie Snina, obec Snina, okres Snina, na parcele číslo 404/12 zapísanej na liste vlastníctva č.330, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Snina, v podiele 1/1 (ďalej len „nebytové priestory“), a to podľa situačného plánu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „príloha č. 1“).
- 2.2** Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v budove uvedenej v bode 2.1 tohto článku, a to: **Účebňa CASH FLOW o celkovej výmere 63,4 m².**
- 2.3** Táto zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa podľa § 13 ods. 4 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu

v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) nevydáva, ale predmet zmluvy sa pre prenajímateľa považuje za dočasne prebytočný.

- 2.4 Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva **za odplatu** nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne užíval v dobe, na účel a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 2.5 Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časti tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky a zároveň nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.

Článok 3 Účel nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu **výlučne na schôdzu spoločenstva**.

Článok 4 Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **- 2 hodiny od 17.00 hod-19.00 hod. dňa 28.11.2024** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. *(Najviac však na 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom § 13 ods.5 písm c) zákona o správe majetku štátu.)*

Článok 5 Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za nájom nebytových priestorov v celkocej sume **6 eur/hod**.
- 5.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné v lehote splatnosti na základe prenajímateľom vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomné je splatné do 15 kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. *(Upraviť podľa potreby.)* Vystavenú faktúru prenajímateľ doručí nájomcovi písomne na adresu jeho sídla.
- 5.3 V prípade, že sa nájomca dostane s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru do omeškania, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov z dlžnej sumy, a to za každý, aj začatý deň omeškania.
- 5.4 V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, a to: *vymenovať, napr. dodávka elektrickej energie, tepla a teplej vody, vodné a stočné, plyn, komunálne odpady, upratovanie, atď.* Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi náklady za uvedené služby spojené s nájomom sumu vo výške **15 eur/hod**.

Článok 6 Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel určený touto zmluvou.

- 6.2 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť každé poškodenie predmetu nájmu a taktiež potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárie je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.). Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s potrebnými a nevyhnutnými opravami znáša zmluvná strana, ktorá potrebu vynaloženia týchto nákladov svojím konaním zavinila.
- 6.3 Nájomca je povinný dodržiavať prísny zákaz fajčenia v priestoroch školy.
- 6.4 Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o BOZP“), najmä zabezpečiť preventívne a ochranné služby podľa § 21 zákona o BOZP.
- 6.5 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 6.6 Nájomca zabezpečuje ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
- 6.8 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O prenechaní predmetu nájmu do užívania sa spíše odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely zmluvy. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prebral, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 6.9 Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu svojich identifikačných údajov. Pokiaľ zmena identifikačných údajov nájomcu nebude bezodkladne oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje uvedené v tejto zmluve.
- 6.10 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup na predmet nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy pri užívaní predmetu nájmu. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi za týmto účelom súčinnosť.
- 6.11 Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a takto ho odovzdať prenajímateľovi.

- 6.12 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.

Článok 7

Ukončenie nájmu

- 7.1 Táto zmluva sa končí uplynutím dojednanej doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 7.2 Zmluvu je možné predčasne ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou alebo ak dôjde k inému závažnému porušeniu tejto zmluvy.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou číslovaných písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Táto zmluva a jej dodatky podliehajú povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnocenných rovnopisoch.
- 8.6 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať platnými právnymi predpismi.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že táto zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: