

**Zmluva č. 25/2015 MÚS o nájme nebytových priestorov  
v nehnuteľnosti „Škola Krivošťaň“**

(uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov)

**I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Názov: Mesto Strážske  
IČO: 00 325 813  
Sídlo: Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske  
V zastúpení: Ing. Vladimír Dunajčák - primátor mesta  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob. Strážske  
č. účtu IBAN: SK75 0200 0000 0000 3302 8552  
Tel.: 056/64 91 431  
(ďalej len prenajímateľ)

a

**Nájomca:**

Meno a priezvisko: Mgr. Jana Konečná  
Bydlisko: Zámočnícka 514/36, 072 22 Strážske  
Dátum nar.:  
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok

**II. Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Strážske, IČO: 00 325 813, so sídlom: Mestský úrad, Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 392, na ul. Krivošťaňskej, stavba postavená na parcele č. 1697, zapísaná na LV č. 1236 v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, Michalovce, obec: Strážske, katastrálne územie: Strážske.

**III. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe špecifikovanej v čl. II. o celkovej ploche 151 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 v stave spôsobilom na jeho užívanie a na dohodnutý účel nájmu. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov v danom objekte a v takomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
3. V prípade poškodenia zariadenia v prenajímanom objekte je nájomca povinný prenajímateľovi nahradiť takto spôsobenú škodu.

**IV. Účel nájmu**

1. Nájomca prenajaté nebytové priestory v objekte špecifikovanom v čl. II. využije za účelom uskutočnenia rodinnej oslavy.
2. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať len na uvedený účel.

**V. Nájomné**

1. Výška nájomného bola stanovená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. dohodou vo výške 30 €.
2. Nájomca uhradí nájomné v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

## VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase.
4. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany a dodržiavanie predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov a iné osoby.
7. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobou, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
8. Likvidáciu odpadov si zabezpečí na vlastné náklady samotný nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť si aj vývoz nebezpečného odpadu (zdravotný materiál, biologický materiál pod.) samostatnou zmluvou s poskytovateľom týchto služieb.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru a dodržania účelu využitia nebytového priestoru v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
10. Na likvidáciu tuhého komunálneho odpadu sa v plnom rozsahu na nájomcu vzťahuje právny poriadok a všeobecne záväzné nariadenie Mesta Strážske.
11. Nájomca je povinný uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou alebo spôsobené inými osobami, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu, prípadne v nehnuteľnosti (kde sa predmet nájmu nachádza). Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.
12. Nájomca na vlastné náklady poistí svoj majetok proti prípadným škodám. Ak tak neurobí, je za škody vzniknuté na majetku nájomcu v predmete nájmu ako aj nehnuteľnosti (kde sa predmet nájmu nachádza) zodpovedný sám nájomca.
13. Nájomca je povinný v priestoroch nehnuteľnosti (kde sa predmet nájmu nachádza) dodržiavať poriadok a po ukončení akcie upratať vnútorné aj vonkajšie priestory.
14. Nájomca v predmete nájmu ako aj nehnuteľnosti (kde sa predmet nájmu nachádza) je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu ako aj nehnuteľnosť (kde sa predmet nájmu nachádza) len v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi SR, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi.
  - b) spolupracovať s prenajímateľom pri zabezpečovaní opatrení civilnej ochrany (podľa zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení).
  - c) zabezpečovať povinnosti v rámci ochrany pred požiarňami, zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov podľa § 4 a násl. zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení. Najmä je povinný udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarnotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarňam vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.

- d) dodržiavať BOZP podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení.
- e) dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení.
- f) zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v predmete nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.

### **VII. Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 24.04.2015 do 26.04.2015 do 8,00 hod.
2. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.
3. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný.
4. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevypratať, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje.
5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že po skončení nájomného vzťahu mu bude znemožnený prístup do predmetu nájmu a prenajímateľ bude oprávnený vypratať na náklady nájomcu predmet nájmu a uložiť na náklady nájomcu hnutelné veci do úschovy prenajímateľa alebo inej osoby určenej prenajímateľom. Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi plnomocenstvo na takéto vypratanie a uloženie jeho vecí do úschovy.
6. Zmenu adresy na doručovanie je nájomca povinný písomne oznámiť, inak sa nájomca ako zmluvná strana, ktorá porušila uvedenú povinnosť, nemôže dovoliavať neplatnosti doručenia na pôvodnú adresu.
7. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie prvý deň úložnej doby pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou nájomcovi, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, preukázateľné zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
8. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená nájomcovi na tretí deň od podania písomnosti na prepravu ako zásielka pre nájomcu. Doručenie v sídle, bydlisku nájomcu je platné aj keď písomnosť prevezme iná plnoletá osoba (príbuzný, zamestnanec a pod.).

### **VIII. Ostatné dojednania**

1. Prenajímateľ si môže uplatniť: pre prípad porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. VII. ods. 5 si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR, ktorú zaplatí nájomca za každý aj začatý deň omeškania s úplným vypratáním predmetu nájmu po ukončení nájmu až do vypratania a odovzdania prenajímateľovi v dohodnutom stave.
2. Povinnosť zaplatiť dojednanú zmluvnú pokutu platí aj v prípade, ak porušením jeho povinností druhému účastníkovi nevznikla škoda. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu splniť si zmluvné povinnosti, pre prípad porušenia ktorých bola zmluvná pokuta dojednaná.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu bez ohľadu na stupeň zavinenia nájomcu.

### **IX. Záverečné dojednania**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni zverejnenia na internetovej stránke.

4. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia právnych predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

V Strážskom, dňa 24.04.2015

V Strážskom, dňa 24.04.2015

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....  
Ing. Vladimír Dunajčák,  
primátor Mesta Strážske

.....  
Mgr. Jana Konečná