

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. MDOB-MAJ-M/2020/1837

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Prenajímateľ:** Mesto Dobšina
so sídlom: SNP 554, 049 25 Dobšina
IČO: 0032819
zastúpené: Jánom Slovákom, primátorom mesta
bankové spojenie: VÚB
číslo účtu: SK590200000000021125582
(ďalej len „požičiavateľ“)
- 2. Nájomca:** Spojená škola
so sídlom: Zimná 96, 049 25 Dobšina
IČO: 42243271
zastúpená: Mgr. Ondrej Dovalovský, riaditeľ školy
na základe zriaďovacej listiny rozpočtovej organizácie Košického samosprávneho kraja č.3685/2011-
RU17/255294 z 5.9.2011
(ďalej len „vypožičiavateľ“ a spolu s požičiavateľom „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade so Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia MsZ č. 215-24/II-2020-MsZ túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Článok II. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - nebytový priestor nachádzajúci sa na ulici SNP s. č. 1170 (Reštaurácia Tri ruže), postavené na pozemku KN C parc. č. 958/10, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 469 m², a pozemok KN C parc. č. 958/8, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2 289 m², evidované na LV č. 2051, v k. ú. Dobšina vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi predmet nájmu a nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Predmetné nehnuteľnosti sa odovzdávajú do nájmu za účelom prevádzkovania pracoviska praktického vyučovania s využitím na verejno-stravovacie služby pre občanov, verejnosť a cestovný ruch s dôrazom na výchovu žiakov na budúce povolanie.
4. Nájomca prehlasuje, že je mu známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

Článok III. DOBA TRVANIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2020 do 31.8.2020
2. Dobu trvania zmluvného vzťahu je na základe vzájomnej dohody zmluvných strán po predchádzajúcom súhlase v mestskom zastupiteľstve možné predĺžiť ak o to nájomca písomne požiada najneskôr do 31.5.2020.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu v sume 100,-€/mesiac bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 215-24/II-2020-MsZ.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, ktorého sa nájomné týka.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradit' nájomné bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582, var. symbol 212002, do poznámky meno a platba za nájom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenú z oficiálnych zdrojov Štatistického úradu SR a to jeden krát ročne do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. predošlého roka sa tak zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného roka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
7. Nájomca uznáva, že počnúc dňom 01. 9. 2019 do dňa podpisu tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez právneho titulu. V zmysle uvedeného došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech prenajímateľa, a preto od 01. 9. 2019 – do začiatku nájomného vzťahu t.j. 29.2.2020, zaplatí nájomca náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške 600,-€ a to v lehote 15 dní od podpisu tejto zmluvy. Nájomca tento záväzok uznáva, čo do dôvodu a rozsahu a zaväzuje sa ho v lehote, určenej prenajímateľom podľa skutočnej doby užívania aj zaplatiť na účet prenajímateľa v tvare IBAN: SK590200000000021125582, variabilný symbol: 212002.

SKONČENIE VÝPOŽIČKY

1. Zmluva môže byť ukončená:
 - a. Dohodou zmluvných strán
 - b. Uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná
 - c. Výpoveďou zmluvných strán
 - d. Okamžitou výpoveďou zo strany prenajímateľa ak nájomca poruší akýkoľvek bod článku V. tejto zmluvy.
2. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje využívať priestory predmetu nájmu výlučne len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do užívania tretím osobám.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo znehodnoteniu, pričom zodpovedá za prípadné škody v plnej výške.
4. Nájomca je povinný po ukončení výpožičky vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
5. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Ak je to možné a účelné, uhradza sa škoda uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.
6. prenajímateľ nezodpovedá za dodávku vody, elektrickej energie, plynu a ani za škody spôsobené nájomcovi, ktoré vzniknú bez zavinenia prenajímateľa.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov v čase nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe.
8. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nemôže vykonávať stavebno-technické úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

11. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu poistiť na vlastné náklady.
12. Porušenie tohto článku zo strany nájomcu alebo prenajímateľa môže mať za následok okamžité vypovedanie tejto zmluvy.

Článok VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Dobšinej dňa 26.2.2020

Za prenajímateľa:

Ján Slovák
primátor mesta



V Dobšinej dňa 26.2.2020

Za nájomcu:

Mgr. Ondrej Dovalovský
riaditeľ