

Zmluva o nájme nebytových priestorov - návrh

č. .../2023 uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Technické služby mesta Dobšiná
Sídlo: Niže mesta 1039/2, 049 25 Dobšiná
Zastúpené: Róbertom Molom, riaditeľom
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Rožňava
IBAN: SK88 0200 0000 0045 4914 3357
BIC: SUBASKBX
IČO: 54 309 611
DIČ: 2121624670

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
Názov/Obchodné meno:
Sídlo/Adresa:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia §3 a nasl. Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v súlade s vyhodnotením obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľností túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“):

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je **nebytový priestor o výmere 55,66 m² nachádzajúci sa v budove súp. č. 1515 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 6238/19, evidovanej na LV č.1408 pre k. ú. Dobšiná** (viď príloha č.1).
2. Spôsob prenájmu a vyhláška OVS boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 65-23/II-2023-MsZ.
3. Táto zmluva sa uzatvára s najúspešnejším uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži.

Článok II Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie výroby alebo poskytovanie služieb pri rešpektovaní predmetu činností vymedzených živnostenským oprávnením nájomcu.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu.
4. Zmeny na predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy a technické normy v súlade so všeobecnými záväznými predpismi SR. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z..
7. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy. Drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu v sume do 33,- EUR/oprava (slovom: tridsaťtri eur) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v predmete nájmu počas doby trvania nájmu. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok proti prípadným škodám.
9. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci alebo cudzie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu pri plnení pokynov nájomcu alebo osoby, ktoré vstupujú do predmetu nájmu s vedomím nájomcu.

Článok V

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od podpisu tejto zmluvy.

Článok VI

Výška a splatnosť nájmného a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu v sume€/rok bez DPH, € / rok s DPH bolo stanovené na základe ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájmné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.06. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájmné týka. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté vo výške nájmného a budú sa hradiť samostatne, a to paušálne vo výške 70,- €/rok - vodné a stočné.
3. Cena nájmného neobsahuje spotrebu elektrickej energie, ktorú si nájomca uhradza priamo dodávateľovi. Za účelom zistenia spotreby elektrickej energie uhradí nájomca prenajímateľovi náklady za montáž a zriadenie podružného elektromera.
4. Nájomné za rok, v ktorom bola nájmná zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t.j. € bez DPH, € s DPH do 30.6.2023. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájmné vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku do doby ukončenia nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájmné bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, IBAN: SK88 0200 0000 0045 4914 3357, var. symbol 212002, do poznámky meno a platba za nájom.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájmného formou písomného oznámenia o zvýšení nájmného 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájmného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájmné. Ak nedôjde k dohode o výške nájmného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájmné obvyklé.
8. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájmného za každý deň omeškania.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich úloh, v takomto prípade je nájomca povinný nehnuteľnosť uvoľniť najneskôr do 1 mesiaca od doručenia výzvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa správajú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V, dňa2022

V Dobšinej, dňa2022

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

Róbert M o l
riaditeľ



Predmet nájmu