

Nájomná zmluva

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení, v súlade s VZN Mesta Rimavská Sobota č. 186/2023 o zásadách prenajímania majetku Mesta Rimavská Sobota v školách a školských zariadeniach.

I.

Zmluvné strany

Zriadovateľ:

Mesto Rimavská Sobota
Ul. Svätoplukova 9
979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta

Prenajímateľ:

ZŠ Š. M. Daxnera
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Černý, riaditeľ školy
Sídlo: Dr. V. Clementisa 1857/13
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 37831721

Nájomca:

KOKADENT s.r.o.
MDDr. Katarína Kováčiková
Dr. V. Clementisa 1857/13
97901 Rimavská Sobota
IČO: 52556123

II.

Predmet zmluvy

1. Mesto Rimavská Sobota je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vedenej na LV 2674 - budovy Základnej školy Š. M. Daxnera na Dr. V. Clementisa 1857/13 v Rimavskej Sobote, postavenej na parcele č. KN-C 833/44 v k. ú. Tomašová.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov č. dverí 6 a 7, plochou 3,51 a 21,11m² v budove Základnej školy Š. M. Daxnera na Dr. V. Clementisa 1857/13 v Rimavskej Sobote.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota“, a podmienok prenajímania majetku Mesta Rimavská Sobota v správe Základnej školy Š. M. Daxnera v súlade so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Rimavská Sobota č. 186/2023 – Zásady prenajímania majetku Mesta Rimavská Sobota v školách a školských zariadeniach z účinnosťou zo dňa 8. decembra 2023.

III.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory podľa Čl. II. ods. 2 využívať ako zubnú ambulanciu.

IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. februára 2024.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe VZN Mesta Rimavská Sobota č.186/2023 . Výška nájmu bude **110 Eur** mesačne.
Prevádzkové náklady za energie spojené s užívaním predmetu nájmu nehnuteľného majetku boli vypočítané na **50 Eur** mesačne. Celková dohodnutá suma je **160 Eur** mesačne.
2. Nájomné aj prevádzkové náklady sú splatné vždy k 15. dňu nasledujúceho mesiaca na účet ZŠ Š.M.Daxnera, číslo účtu, **IBAN SK78 0900 0000 0003 8141 7634** vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. s použitím variabilného symbolu na daný rok a mesiac napr. 2/24.
3. V prípade omeškania s platením nájomného, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
4. Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom 1.2. 2024.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného môže byť prehodnotená a upravená v zmysle zmeny cenových predpisov a v prípade zmeny VZN č. 186/2023.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca preberá do nájmu priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. K zmene účelu užívania prenajatých nebytových priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka budovy.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú.
4. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav prenajatých priestorov vykoná nájomca len s písomným súhlasom vlastníka.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
6. V prenajatom priestore a v celom areáli školy je zakázané fajčiť a používať alkoholické nápoje.
7. Nájomné za spoločné priestory je započítané v celkovej cene.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd. V prípade, že na prenajatom majetku vzniknú škody z dôvodu nečinnosti nájomcu, je tento povinný uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
10. Vlastník nepripúšťa možnosť prenechania prenajatých priestorov do podnájmu.

11. Vlastník si vyhradzuje právo kontroly objektu a 1-krát ročne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry.
12. Nájomca je povinný pri odchode prehliadnuť a skontrolovať všetky priestory – vypnúť osvetlenie, uzavrieť okná a vodu.
13. Odvoz komunálneho odpadu je zabezpečený prenajímateľom.
14. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok zmluvy – omeškanie splátok nájomného o viac ako 1 mesiac, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
15. Súčasťou zmluvy o nájme je Protokol o preberaní a odovzdávaní nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta nájomcovi (Príloha č.1).

VII.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca správcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch origináloch, z ktorých obdrží jeden originál zriaďovateľ – Právne oddelenie MsÚ v Rimavskej Sobote, prenajímateľ a nájomca po jednom origináli.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv – správcu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa 7.2. 2024

V Rimavskej Sobote, dňa 7.2.2024

Prenajímateľ:

Základná škola Š.M.Daxnera,
Dr.V. Clementisa 1857/13, Rimavská Sobota



Mgr. Peter Černý
riaditeľ školy

Nájomca: KOKADENT s.r.o.

MDDr. Katarína Kováčiková
Dr.V. Clementisa 1857/13, Rimavská Sobota



MDDr. Katarína Kováčiková
konateľka

Protokol č. 1/2024/37831721
o preberaní a odovzdávaní nehnuteľného a hnutel'ného majetku

A) Prevzatie predmetu nájmu podľa podmienok uvedených v NZ č. 3
/2024/37831721

1. Nájomca (preberajúci):

Názov/meno: KOKADENT s.r.o., MDDr. Katarína Kováčiková
Sídlo, adresa: Dr. Clementisa 1857/13, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 52556123

- preberá priestory č. dverí 6 a 7 s rozlohou 3,51 a 21,11m²
- materiálno-technické vybavenie v príslušných miestnostiach
- preberá kľúče od budovy a miestností
- za účelom zubnej ambulancie.

Nájomca predmet nájmu preberá a potvrdzuje, že zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetných priestorov a materiálno-technického vybavenia a uhradí ich v plnom rozsahu.

2. Prenajímateľ (odovzdávajúci):

V správe: Základná škola Š. M. Daxnera
Dr. Clementisa 1857/13, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 37831721
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Černý, riaditeľ školy

- odovzdáva nájomcovi predmet nájmu na účel s ním dohodnutý.

.....
S
am
Nájomca – pečiatka, podpis

.....
.....
Prenajímateľ – pečiatka, podpis

B) Odovzdanie predmetu prenájmu podľa podmienok uvedených v NZ č. 3
/2024/37831721

1. Nájomca: KOKADENT s.r.o., MDDr. Katarína Kováčiková
odovzdáva predmet nájmu.

2. Prenajímateľ: ZŠ Š. M. Daxnera, Dr. V. Clementisa 1857/13, 979 01 Rimavská
Sobota
Preberá predmet prenájmu: bez závad*, so závadami* .

Zistené závady a škody:

V Rimavskej Sobote, dňa

.....
Nájomca – pečiatka, podpis

.....
Prenajímateľ – pečiatka, podpis