

Nájomná zmluva

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka § 663-684 v platnom znení

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

- Vlastník:** **Mesto Rimavská Sobota**
stat. zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta
Ul. Svätoplukova č. 9
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 319 031
- Správca:** **Technické služby mesta Rimavská Sobota**
stat. zástupca: Tibor Barto
riaditeľ
Ul. Športová č.16
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 410 365
- Nájomca:** **Róbert Ridzoň,**
nar. 21.05.1986
Rožňavská 849/5
979 01 Rimavská Sobota

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV 2674 - s. č. 4008 postavenej na parcele č. KN-C 804/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m² v k. ú. Tomašová – časti objektu bývalých Kasární kpt. Nálepku Rimavská Sobota.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 v znení neskorších predpisov je nehnuteľnosť v objekte bývalých Kasární kpt. Nálepku Rimavská Sobota vedené na LV 2674 v k.ú. Tomašová:

3 miestnosti + chodba a WC v budove so súp.č. 4008 – murovaná stavba postavená na parcele č. KN-C 804/15, t.j. nebytový priestor o výmere 58,13 m². Súčasťou nájmu je aj využitie chodbových priestorov v uvedenom predmete nájmu.

3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle VZN Mesta Rimavská Sobota č. 102/2009 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota zo dňa 27.10.2009 a na základe súhlasu primátora mesta zo dňa 15.05.2019 .

III.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory podľa Čl. II. využívať za účelom výroby drobných drevených predmetov – fotoalbumov a z časti ako kanceláriu na administratívu.

IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** s účinnosťou odo dňa podpísania zmluvy.

V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená v zmysle VZN Mesta Rimavská Sobota č. 72/2004 - a to vo výške **11,61 €/m²/rok + náklady spojené s réžiou, ktoré si hradí nájomca v plnom rozsahu.**
2. Výpočet výšky nájomného:
ročné nájomné 58,13 m² x 11,61 € = **674,88 €**
3. Nájomné je splatné v mesačných splátkach **vo výške 56,24 €** a to vždy k 15. dňu bežného mesiaca na účet Technických služieb mesta Rimavská Sobota, číslo účtu: IBAN : SK59 0200 0000 0000 2992 6392 vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota resp. do pokladne TSM Rimavská Sobota. .
4. Náklady na energie : Prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov (elektrická energia) hradí nájomca v plnom rozsahu a to:
zmluvou u Stredoslovenskej energetiky a.s. Žilina a nájomcom .
5. Nájomca berie na vedomie, že v budove nie je zavedená vodovodná prípojka.
6. V prípade omeškania s platením nájomného, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
7. Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom **07.06.2019.**
8. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného môže byť prehodnotená a upravená v zmysle zmeny cenových predpisov.

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 je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisov protipožiarnej ochrany a zabezpečiť vykonanie nasledovných revízií:
 - elektrickej inštalácie,
 - bleskozvodov,
 - hydrantov nástenných,
 - ručných hasiacich prístrojov.
6. 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. V prípade, že na prenajatom majetku vzniknú škody ich úhradu voči prenajímateľovi bude realizovať nájomca.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
8. Vlastník nepripúšťa možnosť prenechania prenajatých priestorov do podnájmu.
9. Vlastník si vyhradzuje právo kontroly objektu a 1-krát ročne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje kedykoľvek právo vstupu do prenajatých priestorov.
10. Nájomca bude priestory udržiavať v čistote a poriadku.
11. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok zmluvy – omeškanie splátok nájomného o viac ako 1 mesiac, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 1 - mesačná 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 každá strana obdrží po jednom origináli.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.
6. Správca majetku (TSM Rimavská Sobota) sa zaväzuje bezodkladne po uzatvorení zmluvy zverejniť ju v Obchodnom vestníku v súlade s platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.

V Rimavskej Sobote, dňa 07.06.2019

V Rimavskej Sobote, dňa 07.06.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vlastník:

Róbert Ridzoň

Mesto Rimavská Sobota

.....
JUDr. Jozef Šimko

primátor mesta

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Tibor Barto

riaditeľ