

Nájomná zmluva

o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 – 684 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Vlastník: **Mesto Rimavská Sobota**
Štat. zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta
Sídlo: Ul. Svätoplukova č. 9
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 319 031
(ďalej ako „prenajíateľ“)

Správca: **Technické služby mesta Rimavská Sobota**
Štat. zástupca: Tibor Barto
riaditeľ TSM
Sídlo: Ul. Športová č. 16
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 410 365
(ďalej ako „správca“)

Nájomca:

SAS – R.S., s.r.o.
Štat.zástupca: Alexander Soukup - konateľ
Sídlo: Rybárska 1632/18
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 36 640 603
Spoločnosť zapísaná v OROS B.Bystrica odd. Sro , vložka č. 10727/S
(ďalej ako „nájomca“)

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Rimavskej Sobote vedenej Správou katastra Rimavská Sobota na LV 2674 – v k. ú. Tomašová ako predajňa potravín s. č. 4028 postavenej na parcele č. KN-C 804/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m² 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 časť nehnuteľnosti v objekte bývalých Kasární kpt. Nálepku Rimavská Sobota vedená na LV 2674 v k. ú. Tomašová:
 - prevádzková budova - bývalé garáže postavená na parcele č. KN-C 804/12, s.č. 4028 t.j. nebytový priestor o výmere 42 m².

- Nájomná zmluva sa uzatvára na základe VZN Mesta Rimavská Sobota č. 102/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže na prenájom nehnuteľnosti v objekte kasární vyhlásenej dňa 17.08.2020 a vyhodnotenej dňa 07.09.2020.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor podľa Čl. II. využívať ako prevádzku na priemyselné čistenie suchým ľadom a neskôr aj na výrobu dekoračných predmetov.

IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 01.02.2021 na dobu neurčitú.

V. Výška a splatnosť nájomného

- Výška nájomného bola stanovená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže a to vo výške **11,65 €/m²/rok**.
- Výpočet výšky nájomného:
Ročné nájomné 42 m² x 11,65 € = 489,30 € (slovom: Štyristoosemdesiatdeväť eur, 00/30 centov .
- Nájomné je splatné v mesačných splátkach **vo výške 11 mesiacov á 40,00 €/mesačne , 1 mesiac v roku 49,30 €**, 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 alebo do pokladane TSM . V-symbol sa uvedie IČO nájomcu .
- Prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov hradí nájomca v plnom rozsahu a to:
 - elektrická energia sa fakturuje vedľajšiemu nájemcovi p. Lipčeimu na základe podružného merača s pravidelným mesačným odpočtom, vyhotovením záznamu a následnou fakturáciou podľa aktuálnych cien SSE a.s.Žilina platných v čase odpisu, preto si spoločný odber usporiadajú nájomcovia navzájom .
 - spotreba vody – predmet zmluvy je odpojený od dodávky vody a preto nebude predmetom plnenia
- V prípade omeškania s platením nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
- Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom 01.02.2021.
- Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného môže byť prehodnotená a upravená v zmysle zmeny cenových predpisov.

VI. Osobitné ustanovenia

- Nájomca preberá do nájmu priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú prenajímateľovi- správcovi TSM Rimavská Sobota, ktoré zabezpečujú spravovanie majetku.
- K zmene účelu užívania prenajatých nebytových priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka budovy.
- Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav prenajatých priestorov vykoná nájomca len s písomným súhlasom vlastníka.

4. Opravy účelovej povahy a drobné úpravy vo vnútri priestoru zabezpečí nájomca na vlastné náklady /bežná údržba – sanitná inštalácia, maľovanie, vnútorné opravy omietok, zriaďovacie predmety elektroinštalácie, pravidelné čistenie strešnej krytiny – odkvapu/.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch likvidáciu komunálneho odpadu na vlastné náklady t.j. prihlásenie sa ako poplatníka na mestskom úrade odb. ekonomický a dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisov protipožiarnej ochrany a zabezpečiť na vlastné náklady vykonanie nasledovných revízií:
- elektrickej inštalácie, bleskozvodov, hydrantov nástenných, ručných hasiacich prístrojov.
6. 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.
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. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok zmluvy – omeškanie splátok nájomného o viac ako 1 mesiac, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
10. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
11. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.
12. Pri zmene správcu objektu zostávajú podmienky tejto zmluvy nezmenené.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých prenajímateľ – vlastník obdrží dva originály, prenajímateľ - správca a nájomca po jednom origináli.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju oprávnené osoby dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa: 01.02.2021

Prenajímateľ:

Vlastník:
Mesto Rin

.....
JUDr.
prim:

Správca:
Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Tibor
riadi

Nájomca:

SAS-R.S. s.r.o.

.....
/

.R.O.
62/23
sobota
3
10

mesto
ota
0190