

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

Prenajímateľ:

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 „prenajímateľ“)

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:

TE CONNECTIVITY SLOVAKIA, s.r.o.
Štat.zástupca: Ing.Jozef Hrablay - konateľ
Sídlo: P.Hostinského5226/38
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 36033219
Spoločnosť zapísaná v OROS B.Bystrica odd. Sro , vložka č. 56557/S
(ďalej ako „nájomca“)

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Rimavskej Sobote vedenej Správou katastra Rimavská Sobota na LV 2674 – v k. ú. Tomašová ako prevádzková budova s. č. 40003 postavená na parcele č. KN-C 804/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 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 - postavená na parcele č. KN-C 804/8, s.č. 4003 t.j. nebytový priestor o výmere **156 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 14.12.2020 a vyhodnotenej dňa 28.01.2021.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor podľa Čl. II. využívať na skladové priestory.

IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 03.05.2021 na dobu 3 rokov.

V. Výška a splatnosť nájomného

- Výška nájomného bola stanovená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže a to vo výške **18,25 €/m²/rok**.
- Výpočet výšky nájomného:
Ročné nájomné 156 m² x 18,25 € = 2847,00 € (slovom: Dvetisícosemstoštyridsaťsedem eur).
- Nájomné je splatné jednorázovo za rok, a to v r. 2021 do 30 dní od podpisu zmluvy, v ďalších rokoch 2022 a 2023 najneskôr do 31.3. príslušného roka na účet Technických služieb mesta Rimavská Sobota, číslo účtu IBAN: SK59 0200 0000 0000 2992 6392 vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota s uvedením V-symbolu IČO nájomcu.
- Prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov hradí nájomca v plnom rozsahu a to :
 - v prípade odberu elektrickej energie si nájomca zabezpečí samostatné meranie podružným meračom na základe ktorého sa bude spotreba fakturovať s pravidelným mesačným odpočtom, vyhotovením záznamu a následnou fakturáciou podľa aktuálnych cien SSE a.s.Žilina platných v čase odpisu.
 - 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 podpísania zmluvy.
- Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších 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.
- 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/.
- 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 dohodmyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa: 3.6.2021

Prenajímateľ:

Vlastník:

Mesto Rima

JUDr. /
primé

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

mesta

Sobota
21220190

Nájomca:

TE CONNECTIVITY SLOVAKIA s.r.o. .

o.

D

...2

