

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.

medzi

prenajímateľom:

Obec Jesenské

so sídlom: Sobotská 10, 980 02 Jesenské
zastúpený starostom obce Mgr. Gabriel Mihályi, PhD.
IČO: 00318833
DIČ: 2021230244
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK420900000000068943646
(ďalej len „prenajímateľ“)

a nájomcom:

**REGIONÁLNY PRIEMYSELNÝ INOVAČNÝ KLASTER RIMAVSKÁ KOTLINA
REPRIK**

so sídlom: Mieru 238/24, 980 02 Jesenské
zastúpený: Matejom Plesníkom, Dis.
IČO: 52877213
DIČ: 2121356094
(ďalej len „nájomca“).

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach :

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Kultúrny dom nachádzajúcej sa v obci Jesenské v celosti. Nehnuteľnosť v katastrálnom území obce Jesenské nachádzajúca sa na CKN parcele č. 9/4 je vedená Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 ako stavba, budova Kultúrneho domu so súp. č. 238.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá za účelom nájmu nájomcovi nebytový priestor v budove Kultúrneho domu v Jesenskom .
3. Nebytový priestor, tvoriaci predmet nájmu má výmeru **20,62 m²** a pozostáva z jednej miestnosti.
4. Presná poloha predmetu nájmu sa nachádza v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá obsahuje plán budovy Kultúrny dom v Jesenskom (ďalej len „KD“) s vyznačením prenajatých nebytových priestorov nájomcovi – miestnosť pod číslom 3.05.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať ako kancelárske priestory pre svojich zamestnancov.

III. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy s účinnosťou od **15.06. 2022**, pričom nájomný vzťah sa dojednáva na dobu neurčitú. Povinnosťou prenajímateľa je zverejniť nájomnú zmluvu na úradnej tabuli obce Jesenské. Povinnosťou nájomcu je zverejniť nájomnú zmluvu na svojom webovom sídle.
2. Právo nájomcu užívať nebytové priestory patriace prenajímateľovi a súčasne tvoriace predmet nájmu vzniká dňom vzniku nájomného vzťahu.

IV. Výška, splatnosť a spôsob nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2012 o určení výšky nájomného za nájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, nasledovne:
 - 14,- € za m² prenajatej podlahovej plochy o celkovej výmere 20,62 m² ročne.
2. Ročné nájomné, s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v predchádzajúcom odseku, bude predstavovať sumu **288,72 euro**.
3. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne nájomné vo výške 1/12 z určeného nájomného podľa odseku 1. a 2. tohto článku, pričom mesačné nájomné je splatné do 30-eho dňa toho mesiaca, ktorého sa nájom priamo dotýka.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť úhradu nájomného buď prostredníctvom bankového príkazu na účet prenajímateľa alebo v hotovosti na Obecnom úrade v Jesenskom.

V. Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomca je povinný spoločne s platbou mesačného nájomného v rovnakom termíne uhrádzať prenajímateľovi aj mesačné paušálne platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a ktoré sú zabezpečené prostredníctvom prenajímateľa. Konkrétne pôjde o platby za kúrenie, za elektrickú energiu, za vodné a stočné – rozpis zálohových platieb je v prílohe č. 2 tejto zmluvy, pričom mesačná zálohová platba za nájom zostáva počas celej platnosti trvania zmluvy, pokiaľ nebude zmluva doplnená o písomný dodatok, na ktorom sa dohodnú obe zainteresované strany.
2. Výška mesačnej platby za služby podľa predchádzajúceho odseku bude u nájomcu predstavovať sumu 120,- €, pričom táto suma bola stanovená na základe dohody zmluvných strán, pri zohľadnení predpokladaných prevádzkových nákladov. Zálohové platby sú splatné tak, ako je uvedené v čl. IV. odseku 3 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku paušálnych platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny cien za elektriku a za plyn, alebo sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Úprava výšky sa uskutoční jednostranným písomným oznámením prenajímateľa, ktoré zašle nájomcovi najneskôr do 7 dní od dňa zvýšenia. Prenajímateľ je povinný na žiadosť nájomcu takéto zvýšenie preukázať.

VI. Stav predmetu nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná z obhliadky na mieste samom.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi musí odovzdať prenajímané nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

VII. Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - pri odovzdávaní predmetu nájmu zabezpečiť vypracovanie zápisnice obsahujúcej opis stavu predmetu nájmu,
 - umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a to bez akéhokoľvek obmedzenia,
 - zabezpečiť poistenie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu a riadne platiť určené poistné,
 - umožniť umiestnenie firemnej tabule na vhodnom a dobre viditeľnom mieste budovy,
 - zabezpečovať vykonanie všetkých potrebných opráv na predmete nájmu s cieľom umožniť ich riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný:
 - včas a riadne uhrádzať nájomné, ako aj zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie (vykonávať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu),
 - umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly v prenajatých priestoroch,
 - nahradiť prenajímateľovi škodu v prípade, že dôjde k poškodeniu predmetu nájmu zo strany nájomcu,
 - nahlásiť prenajímateľovi potrebu vykonania nevyhnutných opráv alebo úprav na predmete nájmu,
 - rešpektovať zákaz prenechania predmetu nájmu, resp. jeho časti do podnájmu inej osobe,
 - platiť odvoz komunálneho odpadu, ktorý vyprodukuje v rámci užívania predmetu nájmu, pričom je povinný dodržiavať platnú právnu úpravu a príslušné všeobecne záväzné nariadenie obce Jesenské.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa môže skončiť dohodou zmluvných strán.
2. Nájomný vzťah sa môže skončiť aj výpoveďou, pričom na túto výpoveď sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O stave nehnuteľností sú zmluvné strany povinné spísať zápisnicu.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IX.
Osobitné dojednania

Obsah tejto zmluvy je záväzný aj pre právnych nástupcov zmluvných strán. V prípade zmeny vlastníka nehnuteľnosti nájmu prejdú práva a povinnosti prenajímateľa v nezmenenej podobe na nového vlastníka.

X.
Záverečné ustanovenie

1. Zmeny týkajúce sa nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluvné strany súčasne svojim podpisom potvrdzujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden exemplár obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Jesenskom, dňa 15.06.2022

V Jesenskom, dňa 15.06.2022


.....
Prenajímateľ




.....
Nájomca

Výpočet úhrady za nájom a záloha za služby

	Za mesiac v eurách	Za rok v eurách
Nájomné	24,06	288,72,-
Kúrenie, elektrická energia, voda a stočné	120,-	1.440,-
Celkom	288,72,-	1.728,72,-

Rozpis platieb na rok 2022

Mesiac	Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS úhrady /IČO/	Nájom	Platba za služby	Spolu
Jún	15.06.2022	30.06.2022	52877213	12,03	60,-	72,03
Júl	01.07.2022	31.07.2022	52877213	24,06	120,-	144,06
August	01.08.2022	31.08.2022	52877213	24,06	120,-	144,06
September	01.09.2022	30.09.2022	52877213	24,06	120,-	144,06
Október	01.10.2022	31.10.2022	52877213	24,06	120,-	144,06
November	01.11.2022	30.11.2022	52877213	24,06	120,-	144,06
December	01.12.2022	31.12.2022	52877213	24,06	120,-	144,06
spolu				156,39	780,-	936,39

V Jesenskom, dňa 15.06.2022

V Jesenskom, dňa 15.06.2022



 Prenajímateľ



 Nájomca