

DOHODA

o ukončení nájomnej zmluvy č. 16/2020/TSM 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:

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.

1. Zmluvné strany uzatvorili zmluvou č. 16/2020/TSM o nájme nebytových priestorov , ktorej predmetom bol nájom 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.

III.

1. Zmluvné strany sa v zmysle článku VI . ods. 11 zmluvy č. 16/2020/TSM dohodli, na ukončení nájmu nebytových priestorov špecifikovaných v čl. II. tejto dohody.
2. Nájom sa končí dňom 15. 04.2022.

IV.

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky záväzky súvisiace s nájomom vyrovná prenajímateľovi - správcovi najneskôr do 15.004.2022.

V.

1. Dohoda je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých prenajímateľ – vlastník obdrží dva originály, prenajímateľ - správca a nájomca po jednom origináli.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
3. 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: 13.04.2022

Prenajímateľ:

Vlastník:

Mesto Rimavská Sobota

Nájomca:

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

.....
JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

.....
Alexander Soukup

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Tibor Barto
riaditeľ

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:

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

- Prenajímateľ 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.
- 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.
- 4. 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

1. Výška nájomného bola stanovená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže a to vo výške **11,65 €/m²/rok**.
2. Výpočet výšky nájomného:
Ročné nájomné 42 m² x 11,65 € = 489,30 € (slovom: Štyristoosemdesiatdeväť eur, 00/30 centov).
3. 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.
4. Prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov hradí nájomca v plnom rozsahu a to:
 - a) elektrická energia sa fakturuje vedľajšiemu nájemcovi p. Lipčeim 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.
 - b) spotreba vody – predmet zmluvy je odpojený od dodávky vody a preto nebude predmetom plnenia
5. V prípade omeškania s platením nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
6. Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom 01.02.2021.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
8. 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, 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.
2. K zmene účelu užívania prenajatých nebytových priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka budovy.
3. 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 hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 prenajíateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.
12. Pri zmene správcu objektu zostávajú podmienky tejto zmluvy nezmenené.

VIII.

Záverečné ustanovenia

4. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých prenajíateľ – vlastník obdrží dva originály, prenajíateľ - správca a nájomca po jednom origináli.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Obchodnom vestníku.
8. 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:

Prenajíateľ:

Vlastník:

Mesto Rimavská Sobota

Nájomca:

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

.....
JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

.....
Alexander Soukup

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Tibor Barto
riaditeľ