

Dodatok č. 1
k nájomnej zmluve č. 14/2017/TSM uzatvorenej medzi

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: **Ján Duben**
Sídlo: Sídliisko Rimava 1063/39
979 01 Rimavská Sobota
R.č.: 560415/7196
(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom dodatku:

Článok IV. Doba nájmu sa mení nasledovne : Zmluva sa predlžuje **na dobu 5 rokov do 01.12.2027.**

Ostatné nedotknuté ujednania zmluvy zostávajú v platnosti.

Tento dodatok nadobúda platnosť 1.12.2022 a účinnosť dňom zverejnenia v CRZ.

Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok prečítali a súhlasia s jeho obsahom.

Dodatok je vyhotovený v 3 exemplároch a každá zo strán obdrží 1 exemplár.

V Rim. Sobote, dňa

Vlastník:

Mesto Rimavská Sobota

.....
JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

.....
Ján Duben
nájomca

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: **Ján Duben**
Sídlo: Sídliisko Rimava 1063/39
979 01 Rimavská Sobota
R.č.: 560415/7196
(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 budova so s. č. 4004 postavenej na parcele č. KN-C 804/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 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 nehnuteľnosť v objekte bývalých Kasární kpt. Nálepku Rimavská Sobota vedená na LV 2674 v k. ú. Tomašová:
 - murovaná stavba postavená na parcele č. KN-C 804/9, t.j. nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 72 m².
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 07.11.2017.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory podľa Čl. II. využívať za účelom stolárskych prác - modelovanie a sústruženie dreva.

IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára od **01.12.2017 na dobu 5 rokov.**

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená v zmysle VZN Mesta Rimavská Sobota č. 72/2004 - a to vo výške **9,95 €/m²/rok + náklady spojené s réžiou, ktoré si hradí nájomca v plnom rozsahu.**
2. Výpočet výšky nájomného:
ročné nájomné 72 m² x 9,95 € = 716,40 €
3. Nájomné je splatné v mesačných splátkach **vo výške 59,70 €** a to vždy k 15. dňu bežného mesiaca na účet Technických služieb mesta Rimavská Sobota, číslo účtu IBAN SK59 0200 0000 0000 2992 6392, BIC: SUBASKBX vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota alebo do pokladne TSM. .
4. V prípade omeškania s platením nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
5. Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom 01.12.2017.
6. Prenajíateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. 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 vopred oznámiť potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú prenajíateľovi- 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. V prípade prevedenia rekonštrukčných prác na základe súhlasu správcu alebo vlastníka, ktorými sa zmení technický stav prenajatej budovy tak, že ju zhodnotí, vynaložené náklady alebo ich časť môžu byť predmetom započítania s nájomom.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch 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.
7. Prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov hradí nájomca v plnom rozsahu a to:
 - a) náklady na elektrickú energiu – zmluvou u Stredoslovenskej energetiky a.s. Žilina.
8. 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.
9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
10. Vlastník nepripúšťa možnosť prenechania prenajatých priestorov do podnájmu.
11. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok zmluvy – omeškanie splátok nájomného o viac ako 1 mesiac, má prenajíateľ právo od zmluvy odstúpiť.
12. 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.
13. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajíateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu TKO zakúpením vlastného kontajnera, resp. inej odpadovej nádoby.
15. 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 prenajíateľ – vlastník obdrží dva originály, prenajíateľ - 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. Vlastník – správca sa zaväzuje bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu v Obchodnom vestníku v súlade s platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju oprávnené osoby dohodovo podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa:

Prenajíateľ:

Vlastník:

V Rimavskej Sobote, dňa:

Nájomca:

Mesto Rimavská Sobota

.

.....

JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

.....

Ján Duben
nájomca

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....

Tibor Barto
riaditeľ