

Zmluva č.111

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

Prenajímateľ: **Mesto ROŽŇAVA ako vlastník nehnuteľného majetku a
TECHNICKÉ SLUŽBY MESTA ROŽŇAVA ako správca
nebytových priestorov**
v zastúpení PaedDr. Mikulášom Gregorom, MPH, riaditeľom
Sídlo: Štítnická č.21, 048 01 Rožňava
IČO: 35570229
IČ DPH: SK2022103402
Bankové spojenie: **ČSOB a.s. pobočka Rožňava**
Číslo účtu: 401 22 44 254/7500
IBAN: SK52 7500 0000 0040 1224 4254

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Obchodné meno: RSP Group s.r.o., registrovaný sociálny podnik**
v zastúpení Luciou Paľovou Pásztorovou, konateľkou
Sídlo: Pionierov 638/16, 048 01 Rožňava
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Košice I – Oddiel: Sro, vložka
číslo 48758/V

IČO: 53037987
DIČ: 2121231717

I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v Rožňave na ul. Letná č. 42 o celkovej výmere 15,29 m², miestnosť č.13 na prízemí + 1,5 m² časť toaliet, zapísané na LV č. 3001 katastrálneho územia Rožňava, parc.č. KN 1970/7, súp. č. 1941, vo vlastníctve Mesta Rožňava.

Predmetné nebytové priestory sú Dodatkom č.6 k Zriaďovacej listine na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 127/2009 zo dňa 20.05.2009 dané do správy Technickým službám mesta Rožňava.

Prenajímateľ nájomnú zmluvu vo vlastnom mene uzatvára v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta schváleného MZ v Rožňave uznesením č.5/2022 zo dňa 10.02.2022 v znení neskorších zmien a doplnkov.

II. Účel nájmu

Nájomca bude predmetné využívať na účel zriadenia malej výrobnéj prevádzky.

III.

Cena a spôsob úhrady

Cena za prenájom nebytových priestorov je stanovená v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta schváleného MZ v Rožňave uznesením č.5/2022 zo dňa 10.02.2022 v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Zverejnenie zámeru prenájmu majetku bolo zverejnené od 09.11.2022 do 23.11.2022 na webovej stránke mesta, webovej stránke TSMRV, verejnej tabuli a infokanáli RVTV. Vyhodnotené bolo dňa 28.11.2022 komisiou menovanou primátorom mesta Rožňava.

Druh nájmu	Podlah. plocha v m ²	Cena v € za m ²	Nájomné ročne
výrobná prevádzka	15,29	19,35	295,86 €
časť toaliet	1,50	19,35	29,03 €
Ročné nájomné podľa zásad:			324,89 €
Ročné nájomné schválené na základe cenovej ponuky :			324,89 €
Mesačné nájomné :			27,07 €

Cena služieb:

- a/ Cena tepla na vykurovanie sa bude účtovať podľa nameraného a odobratého množstva tepla na vstupe do objektu, prenasobená cenou za 1 kWh vykázanou dodávateľom tepla. Súčet celkových skutočných nákladov sa delí upravenou plochou objektu a násobí upravenou plochou nájomcu.

Upravená plocha je podlahová plocha násobená koeficientom, podľa druhu prevádzkanej činnosti v prenajatom priestore.

Upravená plocha priestorov: $15,29 \times 1,9 = 29,051 \text{ m}^2$

Upravená plocha celkom: 29,051 m²

(Mesačné splátky vid' v prílohe č.1)

- b/ Cena vody sa vypočíta na základe došlej faktúry dodávateľa vody o stave hlavného vodomera s odčítaním stavov existujúcich podružných vodomeroch s prepočítaním na osoby v prenajatom priestore.

(mesačné splátky vid' v prílohe č. 2)

- c/ Cena spotreby el. energie v prenajatých priestoroch sa vypočíta na základe došlej faktúry o stave hlavného elektromeru s odčítaním existujúcich podružných elektromeroch objektu.

Spotreba sa určí na základe skutočne zistených a prenajímateľom evidovaných

elektrospotrebičov nájomcu a nainštalovaných svietidiel.

(Mesačné splátky vid' v prílohe č.3)

d/ Konečné vyúčtovanie za poskytované služby prenajímateľ vykoná každoročne.

e/ Každú zmenu je nájomca povinný nahlásiť prenajímateľovi v lehote 1 mesiaca - napr. počet pracovníkov, zmenu vykonávanej činnosti a iné, ktoré sú dôležité pre vyúčtovanie služieb.

- | | |
|--|----------|
| 1. Ročná splátka za služby | 628,56 € |
| Mesačná splátka za služby | 52,38 € |
| 2. Nájomné a splátky za služby ročne: | 953,45 € |
| Nájomné a splátky za služby mesačne : | 79,45 € |
| 3. Nájomné a služby sú splatné mesačne | |
| vždy do 5.dňa bežného mesiaca vo výške : | 79,45 € |
| na účet číslo: SK52 7500 0000 0040 1224 4254 vedený v ČSOB, pobočka Rožňava. | |

IV.

Osobitné dojednanie

Nájomca :

1. V prípade omeškania platieb je povinný zaplatiť úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č.87/95 Z.z., § 3 a trovy upomínania.
2. Poistenie vlastného majetku si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
3. Bude rešpektovať prípadné ďalšie právne a cenové úpravy na nájomnom a službách spojených s užívaním nebytových priestorov.
4. Nájomca sa plne zaväzuje zabezpečovať BOZP v zmysle k tomu zodpovedajúcich právnych predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu pred požiarom v zmysle zákona 314/2001 v znení neskorších predpisov a vyhlášky 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca prenajatú vec nemôže dať do ďalšieho podnájmu. V prípade protiprávneho podnájmu sa bude táto okolnosť riešiť zrušením nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočných odkladov potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo možnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
8. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
9. Bude rešpektovať zvýšenie nájomného z dôvodu inflačných vplyvov.

V.

Technický stav objektu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č.116/90 Zb. prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce požadované navyše, vzhľadom na charakter budúcej prevádzanej činnosti nájomcu, prenajíateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností.
2. Nájomca je povinný prípadné stavebné úpravy dohodnúť písomne vopred s prenajíateľom.
3. Drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá od **01.12.2022** na dobu neurčitú a nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke prenajíateľa.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, výpoveďou z ktorejkoľvek strany alebo jednostranným ukončením nájmu, ak nájomca nezaplatil v dohodnutej lehote, resp. ak predmet nájmu užíva na iný než dohodnutý účel alebo inak porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť 1.dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájomca a prenajíateľ sa týmto dohodli, že z dôvodu neuhradenia čo i len jedného nájomného a splátok za poskytované služby do lehoty splatnosti, t.j. 5. dňa mesiaca má prenajíateľ právo s nájomcom ukončiť nájomný pomer okamžite bez výpovednej lehoty.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neprevzatia poštovej zásielky odoslanej prenajíateľom sa za deň doručenia považuje 3.deň po preukázateľnom odovzdaní zásielky na poštové doručenie do sídla nájomcu.
5. V prípade, že nájomné vzťahy z tejto zmluvy budú ukončené, je nájomca povinný ku dňu ich ukončenia vypratať prenajaté priestory a fyzicky ich odovzdať prenajíateľovi tak, aby boli spôsobilé na ďalšie prenajímanie.
6. V prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa odst.5, súhlasia obidve strany s tým, aby prenajaté nebytové priestory vypratával prenajíateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Zariadenie a veci, ktoré nepatria prenajíateľovi, budú v takom prípade prenajíateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajíateľ za vhodný na uvedený účel.
7. Ak zo strany nájomcu nebude rešpektovaná výpoveď z nájmu, uplynie výpovedná lehota, alebo došlo k odstúpeniu od nájomnej zmluvy, je prenajíateľ oprávnený vypratať nebytový priestor. Nájomca súhlasí, aby prenajíateľ za uloženie vypratovaných vecí účtoval skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania.

8. V prípade, že pri vypratání predmetu nájmu spočíva na tomto predmete dlh, prenajímateľ má právo na náklady nájomcu zadržať pri vypratání hnuiteľné veci patriace nájomcovi ako zálohu na úhradu dlžného nájomného.
9. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po 1 exemplári obdržia zmluvné strany.
Nájomca zároveň udeľuje súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov, ako aj údajov splnomocneného zástupcu vrátane osoby, ktorá zmluvu za nájomcu podpísala.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a že je napísaná podľa ich skutočnej vôle.

V Rožňave, dňa 30. 11. 2022

30. 11. 2022

Technické služby mesta Rožňava
Štítnická 21, 048 01 Rožňava
IČO: 35 570 22
IČ DPH: SK 20221

.....
Za prenajímateľa:
PaedDr. Mikuláš G r e g o r, MPH
riaditeľ Technických služieb mesta Rožňava

.....
Za nájomcu:
Lucia Paľová Pásztorová
konateľka RSP Group s.r.o.,
registrovaný sociálny podnik