

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:

Správca: **Technické služby mesta Rimavská Sobota**
štat. zástupca: Attila Šimko

poverený riaditeľ TSM
Sídlo: Ul. Športová č. 16
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 410 365
(ďalej ako „správca“)

Nájomca: **HV TRADING, s.r.o.**

Ul. P. Hostinského 1716/20
Štat. Zástupca: Ing. Róbert Vician - konateľ
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 45 942 722
Spoločnosť zapísaná v OR OS B.Bystrica odd. Sro , vložka č. 19264/S
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov **časť budovy s.č. 4003** nachádzajúcu sa v areáli bývalých kasární kpt. Nálepku, k.ú. Tomašová **o výmere 85 m².**
2. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na podnikanie ako skladové priestory.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota “ a na základe postúpenia žiadosti od vlastníka Mesta Rimavská Sobota zo dňa 29.6.2023.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 20.10.2023 na dobu 1 roka.

IV.

Výška nájmu a platové podmienky

1. Výška nájmu bola stanovená na základe VZN mesta Rimavská Sobota č. 72/2004 o podmienkach nájmu a podnájmu nebytových priestorov zo dňa 06.07.2004 nasledovne :

$$85 \text{ m}^2 \times 18,25 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1551,25 \text{ €}$$

Slovom: Jedentisícpäťstopäťdesiatjeden eur a 00/25 centov.

2. Prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov bude nájomca hradiť v plnom rozsahu a to nasledovne :
 - a) elektrická energia bude účtovaná na základe merania s pravidelným mesačným odpočtom, vyhotovením fotozáznamu a následnou fakturáciou podľa aktuálnych cien SSE a.s.Žilina platných v čase odpisu,
 - b) spotreba vody – predmet zmluvy je odpojený od dodávky vody a preto nebude predmetom plnenia
3. Nájomné bude splatné v mesačných splátkach **192,27 €** vždy do 15.dňa bežného mesiaca na účet Technických služieb mesta Rimavská Sobota, vedený vo VÚB a.s., pobočka Rimavská Sobota, číslo účtu IBAN:SK59 0200 0000 0000 2992 6392, alebo priamo do pokladne TSM Rimavská Sobota. Povinnosť úhrady vzniká dňom 20.10.2023 vo výške 86,20 €. Prevádzkové náklady na základe vystavenej faktúry.
4. Nájomca berie na vedomie, že časť predmetu nájmu o výmere 156 m² je prenájatá na základe zmluvy č. TSM 2/2021 spoločnosti **TE CONNECTIVITY SLOVAKIA, s.r.o.**, z toho dôvodu si nájomca dohodne vzťahy týkajúce sa odberu elektrickej energie so zástupcom spoločnosti TE Connectivity.
5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zmeny VZN č. 72/2004 môže dôjsť k úprave výšky nájomného.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že so stavom nebytového priestoru sa oboznámil a v takomto stave ho preberá k užívaniu.
2. Predmet nájmu počas zmluvného vzťahu udržiava na svoje náklady nájomca.
3. Nájomca bude prenájaté priestory využívať za účelom vykonávania skladovej činnosti.
4. K zmene účelu užívania prenájatých priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka.
5. V objekte nie je k dispozícii voda, pripojenie k elektrickej energii zabezpečí správca na náklady nájomcu.
6. Opravy účelovej povahy a drobné úpravy vo vnútri priestoru zabezpečení nájomca na vlastné náklady (bežná údržba, maľovanie, oprava a čistenie strešnej krytiny a pod.) .

7. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom vlastníka.
8. Nájomca je povinný sa o prenajatý majetok starať t.j. zabezpečovať jeho ochranu.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie predpisov OBP a PO na vlastné náklady.
10. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.
11. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpoveď je 1-mesačná a začína plynúť 1.dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
12. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu , resp. zničenie.
13. Pri zmene správcu objektu zostávajú podmienky tejto zmluvy nezmenené.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu alebo iného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti zakúpením vlastnej nádoby a vývoz zabezpečiť v zmysle platného VZN na území mesta.

VI.

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 dvoch origináloch, z ktorých každá strana obdrží po jednom origináli.
4. Táto zmluva nadobúda dňom zverejnenia v CRZ.
5. Správca sa zaväzuje bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu v CRZ 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 dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa:

V Rimavskej Sobote, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Správca:

HV TRADING s.r.o.

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Attila Šimko
Poverený riaditeľ

.....
Ing. Róbert Vician
konateľ