

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a §§ 663 – 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo: Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota

Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

IČO: 00 319 031

DIČ: 2021230398

IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Združenie príbuzných a priateľov duševne chorých OPORA G + N v Rimavskej Sobote

Sídlo: Kraskova 613/3
979 01 Rimavská Sobota

štat. zástupca: PhDr. Elena Lacko Martinovičová
predsedníčka OZ

IČO: 37 830 601

Registrácia: Register Občianskych združení Ministerstva vnútra SR pod
č. VVS/1 -900/90 -19678 zo dňa 11.03.2002

(ďalej len „**Nájomca**“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, v k. ú. Rimavská Sobota, vedených na **LV č. 2959**, a to
 - administratívna budova na Ul. Kraskovej v Rimavskej Sobote, súp. č. 613, postavená na parc. registra „C“ č. 411 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 411 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 412/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 571 m²,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 412/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 412/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - pozemok parc. registra „C“ č. 412/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti - pozemky vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, v k. ú. Rimavská Sobota, vedených na **LV č. 2959**, a to
 - administratívna budova na Ul. Kraskovej v Rimavskej Sobote, súp. č. 613, postavená na parc. registra „C“ č. 411 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²,

- pozemok parc. registra „C“ č. 411 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²,
- pozemok parc. registra „C“ č. 412/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 571 m²,
- pozemok parc. registra „C“ č. 412/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok parc. registra „C“ č. 412/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok parc. registra „C“ č. 412/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

3. Nájomca bude prenajatý priestor užívať za účelom poskytovania sociálnych služieb občanom prevádzkovaním „Domu duševného zdravia“.
4. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota“ a na základe uznesenia MsZ v Rimavskej Sobote č.98/2023-MsZ zo dňa 03.októbra 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Článok III. DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **a to odo dňa 01. 01. 2024 na dobu 20 rokov.**

Článok IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia MsZ v Rimavskej Sobote č. 98/2023 -MsZ zo dňa 03. októbra 2023 a v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán, a to vo výške **2 500,- €/rok + prevádzkové náklady v plnej výške.**
2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach vo výške 208,34 €, vždy do 30. dňa bežného mesiaca na účet Prenajímateľa č. účtu **SK94 5600 0000 0020 0477 8003** vedený v Prima banke Slovensko, a.s. s použitím variabilného symbolu 212 003 9256 a špecifického symbolu 2022023.
3. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ má právo žiadať úroky omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
4. Povinnosť platiť nájomné vzniká dňom 01. 01. 2024.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného môže byť prehodnotená v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne.

Článok V. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu dobre pozná, nakoľko ho užíval pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe nájomnej zmluvy č. NZ 198/2018 zo dňa 18.12.2018.
2. K zmene účelu užívania Predmetu nájmu môže dôjsť len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly Predmetu nájmu podľa potreby a 1-krát ročne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje kedykoľvek právo vstupu do Predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ nepripúšťa možnosť prenechania Predmetu nájmu do podnájmu.

5. Prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu hradí Nájomca v plnom rozsahu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu na vlastné náklady.
7. Nájomca zodpovedá za technický stav Predmetu nájmu a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú.
8. Opravy účelovej povahy a drobné úpravy vo vnútri Predmetu nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
9. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav Predmetu nájmu vykoná Nájomca len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný sa o Predmet nájmu starať s povinnosťou riadneho hospodára, t. j. zabezpečovať jeho ochranu a zveľaďovať ho.
11. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd. V prípade, že na Predmete nájmu vzniknú škody z dôvodu nečinnosti Nájomcu, je tento povinný uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov.
12. Nájomca je povinný na Predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie ustanovení všeobecne záväzných predpisov v oblasti verejného poriadku, hygieny, ochrany životného prostredia, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a za škodu, ktorá Prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikne v dôsledku zanedbania alebo porušenia povinností ustanovených touto zmluvou alebo osobitnými predpismi.
13. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
14. Nájomca sa zaväzuje nezriadiť záložné právo na Predmet nájmu alebo ho inak zaťažiť.
15. 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.
16. V prípade ukončenia nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie a vynaložené investície zostávajú majetkom mesta bez nároku na finančné vyrovnanie.
17. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok Zmluvy – omeškanie splátok nájomného o viac ako 1 mesiac, má Prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť.
18. Písomnosti zo strany Prenajímateľa budú doručované na adresu Nájomcu, ktorá je uvedená v čl. I. tejto zmluvy. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, v opačnom prípade bude znášať následky nedoručenia písomností, výzva a odstúpenie od Zmluvy sa budú považovať za doručené, ich opätovné zaslanie sa nevyžaduje.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, z ktorých Nájomca obdrží dva originály a Prenajímateľ si ponechá tri originály.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnej registri zmlúv SR v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie nájomnej zmluvy **vo výške 16,50 €**. Táto cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Suma je splatná na účet Prenajímateľa číslo účtu IBAN SK06 0900 0000 0003 8052 9052 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Rimavská Sobota, s použitím variabilného symbolu 223 001 08 11 a špecifického symbolu 2022023 do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa

Prenajímateľ:

Mesto Rimavská Sobota

V Rimavskej Sobote, dňa

Nájomca:

Združenie príbuzných a priateľov duševne chorých OPORA G+N
v Rimavskej Sobote

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

PhDr. Elena Lacko Martinovičová, v. r.
štatutárny orgán