

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:

Ladislav Šašvári
Trvalé bydlisko: Dr. Clementisa 249/11
979 01 Rimavská Sobota
(ďalej ako „nájomca“)

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným správcom 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, ktorej vlastníkom je Mesto Rimavská Sobota.
2. 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 56,00 m².
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota schválených mestským zastupiteľstvom dňa 12.12.2023 , pásmo II. Ostatné ulice v meste .

III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu slúži na vykonávanie hobby činnosti – dielenské práce a nie na podnikateľskú činnosť.

IV.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 01.06.2024 na dobu 5 rokov t.j. do 31.05.2029.

V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota schválených mestským zastupiteľstvom dňa 12.12.2023 , pásmo II. Ostatné ulice v meste – a to vo výške **15,00€/m²/rok + náklady spojené s réžiou, ktoré si hradí nájomca v plnom rozsahu**. Predmet nájmu slúži na vykonávanie hobby činnosti a nie na podnikateľskú činnosť.
2. Výpočet výšky nájomného:

Ročné nájomné 56,00 m² x 15,00 € = 840,00 €, slovom : Osemstoštyridsať euro , 00/100 centov.
3. Nájomné je splatné v mesačných splátkach **vo výške 70,00 €** 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. Nájomné sa uzatvára na dobu 5 rokov a ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu od tohto dodatku nepresiahne 20 000 €.

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. Prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.
12. Pri zmene správcu objektu zostávajú podmienky tejto zmluvy nezmenené.

VII.

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 platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju oprávnené osoby dobromyseľne podpisujú.

V Rim. Sobote, dňa 27.05.2024

Prenajímateľ:

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

Nájomca:

.....

Attila Šimko
Poverený riaditeľ

.....

Ladislav Šašvári