

[Zadejte text.]

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 29/2011

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z.z. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 -684 , § 720 Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľom:

Vlastník: Mesto Rimavská Sobota
Štat. zástupca: JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta
Sídlo: Ul. Svätoplukova č. 9
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00319031

Správca: Materská škola- I.Hatvaniho 321, Rimavská Sobota
Štat. zástupca: Eva Juhászová, riaditeľka školy
Sídlo: I.Hatvaniho 321, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 45025266

a

Nájomcom:

ENERGOBYT spol. s r.o., Gorkého 8a, 979 01 Rimavská Sobota

Štatutárny orgán: JUDr. Michaela Pernická - konateľ
Ing. Július Illés – konateľ
IČO: 31585752
DIČ: 2020470914
IČO DPH: SK2020470914
Bankové spojenie: Tatra banka a.s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu: 2625130760/1100

Zapísaná v Obchodnom registri Okr. súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, č.vložky 1208/S

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, **Materská škola- I.Hatvaniho 321, Rimavská Sobota, zapísaná na LV č.: 2959 budova MŠ na I. Hatvaniho 321, s č. 1759 postavenej na parcele č. KN-C 2200/047 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1442 m², súpisné číslo 1759 v k.ú. Rimavská Sobota** prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor o celkovej výmere 4,5 m² v budove školy.
V podstate sa jedná o umiestnenie **KOST** (kompaktná odovzdávacia stanica tepla), ktorú nájomca prevádzkuje na vykurovanie predmetnej budovy.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

[Zadejte text.]

Čl. III.

Výška nájomného, služieb, splatnosť a spôsob platba

1. Výška úhrady za nájom a služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je určená v zmysle zákona NR SR číslo 18/1996 Z.z. o cenách dohodou vo výške 16,59€/m²/rok.
2. a) Nájomné od **1.9.2011 do 31.12.2011 je vo výške 24,89 € a je splatné do 20.12.2011.**
b) Nájomné od **1.1.2012** vo výške **74,66 €** je splatné vždy do **30.9. bežného roku.**
Pri úhradách sa uvádza ako VS číslo zmluvy.
3. Dohodnutú platbu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať jeden krát ročne prenajímateľovi na účet vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. Rimavská Sobota, číslo účtu 0382311276/0900 v ostatných rokoch do 30.09. bežného roku. Pri úhradách sa uvádza ako VS číslo zmluvy.
4. Nájomca je povinný na základe tejto nájomnej zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.
5. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote úhradu, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu uvedenú v zmluve. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

Čl. IV.

Práva povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením používania priestorov oboznámi nájomcov s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I. tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Akékoľvek opravy a úpravy účelovej povahy prenajatých nebytových priestorov uvedených v čl. I. zabezpečí nájomca na svoje náklady, po ich písomnom odsúhlasení prenajímateľom.

[Zadejte text.]

Ostatné opravy a úpravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zabezpečí prenajímateľ. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vlastník – prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom vlastníka-prenajímateľa v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Po skončení zmluvy o nájme, odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory vrátane stavebných úprav, ktoré vykonal.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájmu bez jeho súhlasu.
4. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v čistote.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť si sám odvoz odpadkov a nevyužívať kontajnery určené pre prenajímateľa - správcu.
6. Práva a povinnosti nájomcu pri zaisťovaní bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrana pred požiarmi (ďalej len OPP):

Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia v § 4 písm. f), h), i), l), m) a o), § 5 písm. a), b), d), zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ustanovenia v § 5 ods. 1., § 6 ods. 1. písm. a), d), h), § 8 ods. 1. písm. a), b), zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho hnutel'ného majetku.

Čl. VI.

Ukončenie doby nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
 - a) Dohodou zmluvných strán
 - b) Výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle § 10 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel, aj bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej strane. O doručovaní platí čl. III. bod 6. tejto zmluvy.

Čl. VII.

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.

[Zadejte text.]

3. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých prenajímateľ – vlastník obdrží dva originály, prenajímateľ 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 na webovom sídle prenajímateľa - správcu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 v Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote dňa

V Rimavskej Sobote dňa

Za prenajímateľa:
Vlastník:
Mesto Rimavská Sobota

Za nájomcu:
ENERGOBYT spol. s r.o.
pečiatka

.....
JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

Podpisy konateľov:
JUDr. Michaela Pernická

Správca:
Materská škola
I. Hatvaniho 321
Rimavská Sobota

.....
Ing. Július Illés

.....
Eva Juhászová, riaditeľka školy