

ZMLUVA č. 2/2011

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia s majetkom
BBSK

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. Názov organizácie : Gemersko-malohontské osvetové stredisko –príspevková organizácia
zriadená BBSK, ktorá na základe protokolu o zverení majetku BBSK
do správy zo dňa 05.08.2004 vykonáva správcu majetku
ulica, PSČ, mesto : Jesenského č. 5, 979 01 Rimavská Sobota
IČO : 35987324
DIČ : 2021431181
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000396027/8180
Zastúpený : Mgr. Darina Kišáková, riaditeľka

ďalej len „prenajímateľ“

2. Meno nájomcu: Geodetická kancelária
zastúpený : Ján Čajko
rodné číslo : 400822/0138
ulica, PSČ, mesto: SNP č. 99, 980 55 Klenovec
IČO : 14234289
Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu : 193945392/0200
ďalej len „nájomca“

Článok I. P r e d m e t z m l u v y

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, miestnosti GMOS v Rim. Sobote, vo výmere 36,10 m² kancelárie a 20m² spoločné priestory nachádzajúcich sa v budove vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, so súpisným číslom 340, číslo parcely 299 na ul. Jesenského č.5 v Rimavskej Sobote. Budova sa nachádza v k.ú. Rimavská Sobota, je zapísaná na LV č. 5120 vedenom Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Rimavská Sobota. Správcom predmetnej nehnuteľnosti je Gemersko-malohontské osvetové stredisko v Rimavskej Sobote.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na podnikanie ako kanceláriu.

Článok II.

D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. apríla 2011 do 31. marca 2012.

Článok III. V ý š k a n á j o m n é h o

1. Nájomné je stanovené vo výške 35,00 € ročne za kancelárie a 12,00 € za spoločné priestory. Celkové nájomné za rok je 1.503,50 €, pričom je splatné mesačne vo výške 125,29 €, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca. Výška nájomného a úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV je stanovená a rozpísaná v kalkulačnom liste, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
2. Nájomné a úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet
3. č. 7000396027/8180 Štátna pokladnica.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Za každú zaslanú upomienku bude prenajímateľ účtovať nájomcovi 2,00 €.

Článok IV. Ú h r a d a v e d ľ a j š í c h n á k l a d o v

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a ostatné náklady) nie je zahrnutá vo výške nájomného. Výška vedľajších nákladov je stanovená v sume 2.293,20€ za rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne vedľajšie náklady vo výške 191,10 €, ktoré sú splatné do 10. dňa príslušného mesiaca spolu s nájomným.
3. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, kúrenie, vodné, stočné a statné náklady, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhradu vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V. S k o n č e n i e n á j m u

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI. O s t a t n é d o j e d n a n i a

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že mu je známy technický stav prenajatého nehnuteľného majetku a v takom stave tento nehnuteľný majetok preberá.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.

5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv, pričom voči prenajímateľovi nebude uplatňovať vynaložené náklady. Pod pojmom drobné opravy a bežná údržba sa rozumejú opravy

súvisiace s udržiavaním prenajatých nehnuteľností, výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia budovy.

6. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť udržiavanie čistoty v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca môže prenajatý priestor využívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, pričom Predmet nájmu nemôže dať do podnájmu alebo výpožičky alebo tento akýmkoľvek spôsobom zaťažiť právom tretích osôb.
8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym a dohodnutým spôsobom.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
10. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
11. Nájomca je zodpovedný v prenajatých priestoroch za dodržiavanie zásad BOZP a PO, zabezpečovať na vlastné náklady úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a § 8 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
13. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mohli súvisieť s obsahom zmluvy.

Článok VII. Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i e

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzatvorili podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy : kalkulačný list
 situačný nákres

V Rimavskej Sobote

Dňa : 30. marca 2011

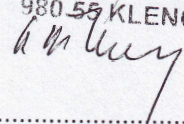
**Gemersko - malohontské
osvetové stredisko**
Jesenského 5
979 01 Rimavská Sobota


.....
Prenajímateľ

V Rimavskej Sobote

Dňa : 30. marca 2011

JÁN ČAJKO
Geodetická kancelária
ul. SNP 99
980 55 KLENOVEC


.....
Nájomca

Príloha č. 1 - Kalkulačný list

k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi Gemersko-malohontským osvetovým strediskom v Rimavskej Sobote a podnikateľom Jánom Čajkom, SNP č. 99, 980 55 Klenovec, pre výpočet nákladov spojených s užívaním nebytových a spoločných priestorov v budove Gemersko-malohontského osvetového strediska, Jesenského č.5 v Rimavskej Sobote

1. Základné ročné nájomné

- Prenajatá plocha kancelárie 36,1 m²
- Nájomné za 1 m² ročne 35,00 €
Spoločné priestory 20 m²
 - Nájomné za 1 m² ročne 12,00 €
Nájomné za rok: **1.503,50 €**
Nájomné za mesiac : 125,29 €

2. Vedľajšie náklady a služby spojené s užívaním priestorov za rok :

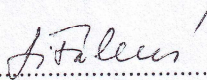
- elektrická energia	273,00 €
- kúrenie, plyn	1638,00 €
- vodné a stočné	147,00 €
- ostatné	235,20 €
Spolu za rok :	2.293,20 €

Vedľajšie náklady za mesiac: 191,10 €

Celková výška nájomného a úhrady vedľajších nákladov za rok: **3.796,70 €**

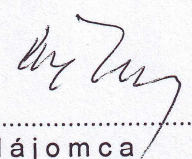
Úhrada nájomné + vedľajšie náklady za 1 mesiac spolu : 316,39 €

V Rim. Sobote
Dňa : 30. marca 2011


.....
Prenajímateľ

**Gemersko - malohontské
osvetové stredisko**
Jesenského 5
979 01 Rimavská Sobota

V Rim. Sobote
Dňa : 30. marca 2011


.....
Nájomca
JÁN ČAJKO
Geodetická kancelária
ul. SNP 99
980 55 KLENOVEC