

ZMLUVA č. 03/2011

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 v Rimavskej Sobote –
- príspevková organizácia zriadená BBSK, ktorá na základe
Protokolu o zverení majetku BBSK do správy zo dňa 05.08.2004
vykonáva správu majetku BBSK
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 GMOS

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. **Meno nájomcu:** Maďarský Spoločenský a Kultúrny zväz na Slovensku
CSEMADOK, oblasťný výbor Rimavská Sobota
zastúpený : Valéria Sebóková
ulica, PSČ, mesto: Gaštanová č. 18, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00419648
DIČ: 2021220245
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Rimavská Sobota
číslo účtu: 433139/0200

ďalej len „nájomca“

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, miestnosti kancelárie GMOS v Rim. Sobote, vo výmere 53 m² a spoločných priestorov (WC, chodba), vo výmere 10 m², nachádzajúcich sa v budove vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, so súpisným číslom 340, číslo parcely 299 na 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 ako kanceláriu .

Článok II D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to : **od 01. augusta 2011 do 31. júla 2012**

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

1. Nájomné je stanovené vo výške 12,00 €/m² za kancelárske priestory a 9,00 €/m² za spoločné priestory. Celkové nájomné za 12 mesiacov je 726,00 €, pričom je splatné mesačne vo výške 60,50 €, 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 č. 6038784100/5600, vedení v banke Dexia Slovensko, pobočka Lučenec.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania 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) nie je zahrnutá vo výške nájomného. Výška vedľajších nákladov je stanovená v sume 1914,00 € za 12 mesiacov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne vedľajšie náklady vo výške 159,50 €, 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 a stočné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym 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 Ostatné dojednania

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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
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., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 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
Záverečné ustanovenie

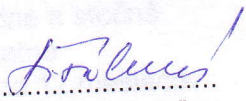
1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
3. Túto zmluvu je možné meniť len 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.

V Rimavskej Sobote
Dňa : 29. júla 2011

V Rimavskej Sobote
Dňa : 29. júla 2011

Prílohy : kalkulačný list
situačný plán

Gemersko - malohontské
osvetové stredisko
Jesenského 5
979 01 Rimavská Sobota


Prenajímateľ


Nájomca

Príloha č. 1 - Kalkulačný list

k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi Gemersko-malohontským osvetovým strediskom v Rimavskej Sobote a Oblasťným výborom CSEMADOK Rimavská Sobota, pre výpočet nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov v budove Gemersko-malohontského osvetového strediska v Rimavskej Sobote

1. Základné ročné nájomné

a.) kancelária

- Prenajatá plocha v m² 53 m²
- Nájomné za 1 m² ročne 12,00 €
- Nájomné za 12 mesiacov : 636,00 €

b.) spoločné priestory (WC, chodba)

- Prenajatá plocha 10 m²
- Nájomné za 1 m² ročne 9,00 €
- Nájomné za 12 mesiacov : 90,00 €

S P O L U : 726,00 €

Nájomné za mesiac : 60,50 €

2. Vedľajšie náklady a služby spojené s užívaním priestorov za 12 mesiacov :

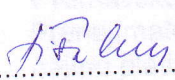
- elektrická energia	400,00 €
- kúrenie, plyn	1354,00 €
- vodné a stočné	115,00 €
- ostatné	45,00 €
Spolu za 12 mesiacov :	1914,00 €

Vedľajšie náklady za mesiac: 159,50 €

3. Celková výška ročného nájomného a úhrady vedľajších nákladov : 2640,00 €

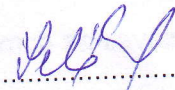
Úhrada za mesiac nájomné + vedľajšie náklady : **220,00 €**

V Rim. Sobote
Dňa: 29. júla 2011


.....
Prenajímateľ

Gemersko - malohontské
osvetové stredisko
Jesenského 5
979 01 Rimavská Sobota

V Rim. Sobote
Dňa : 29. júla 2011


.....
Nájomca

OBLASTNÝ VÝBOR - CSEMADOK
Jesenského 5, - 979 01 RIM. SOBOTA
IČO: 00419648
CSEMADOK - TERÜLETI VÁLASZTMÁNY
Jesenský u. 5, - 979 01 RIM. SOBOTA