

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

Č. 2015/00109

uzavretá v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **REMESLO stav, s.r.o.**
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 8021/S
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Ihring, konateľ spoločnosti
Sídlo: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom, SR
IČO: 36 057 088
Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 1678977653/0200
IBAN: SK08 0200 0000 0016 7897 7653
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Mesto Kremnica**
Sídlo: Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica
IČO: 00 320 781
V zastúpení: Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

Poverený pre platobný styk a fakturáciu:

Mestský bytový podnik Kremnica

Štatutárny orgán: Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku
IČO: 00 634 336
DIČ: 2020480319
Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Kremnica
Číslo účtu: 8707422/0200
IBAN: SK82 0200 0000 0000 0870 7422
(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto

Zmluvu o nájme nehnuteľnosti

(ďalej len „**zmluva**“)

Preambula

Na základe vzájomného rokovania zmluvných strán, sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy. Nájomca prejavil vôľu zobrať si do nájmu od prenajímateľa, za účelom zabezpečenia bývania obyvateľov, „Bytový dom 11 b.j.“ aj s prislúchajúcou technickou vybavenosťou, uvedený v článku I. tejto zmluvy a za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Táto zmluva nadväzuje na doterajšie zmluvné vzťahy zmluvných strán vo veci Prestavby budovy súpisného čísla 413 na nájomný bytový dom Kremnica 11 b.j., ktoré sú

založené na Kúpnej zmluve č. 2013/02 zo dňa 07.10.2013. Túto zmluvu treba interpretovať v kontexte týchto doterajších zmluvných vzťahov.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania Bytový dom špecifikovaný v odseku 2. tohto článku a Technickú vybavenosť špecifikovanú v odseku 3. tohto článku a záväzok nájomcu platiť dohodnuté nájomné a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na Liste vlastníctva číslo 3104, a to:
 - stavby súpisné číslo 413 postavenej na parcele registra „C“ parcelné číslo 553/1, s popisom stavby ako „bytový dom“, druh stavby 9 (ďalej len **„Bytový dom“**)
3. Prenajímateľ je ďalej výlučným vlastníkom technickej vybavenosti, súčastí a príslušenstva Bytového domu uvedeného v odseku 2. tohto článku, a to :
 - E-SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy
 - E-SO.03 Vodovodná prípojka
 - E-SO.04 Kanalizačná prípojka
 - E-SO.07 Plynová prípojka
 - E-SO.07.1 Meranie plynu
 - E-SO.08 Telekomunikačná prípojka
 - E-SO.09 Prípojka verejného osvetlenia(ďalej len **„Technická vybavenosť“** a spolu s Bytovým domom len **„Predmet nájmu“**).
Technická vybavenosť sa nachádza v katastrálnom území Kremnica, a to na pozemkoch:
 - parcela registra „C“ parcelné číslo 552
 - parcela registra „C“ parcelné číslo 2218/1
4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy a za podmienok ňou určených, prenecháva nájomcovi do užívania Predmet nájmu v stave, v akom sa Predmet nájmu v deň odovzdania nachádza, a ktorý nájomcovi vyhovuje a nájomca s odplatným prenechaním Predmetu nájmu v stave, v akom sa Predmet nájmu v deň odovzdania nachádza, za podmienok určených v tejto zmluve súhlasí a zaväzuje sa riadne a včas uhrádzať dohodnuté nájomné ako aj všetky platby spojené s užívaním Predmetu nájmu, resp. Bytových jednotiek, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú (napr. platby za služby dodávateľských subjektov).
5. Nájomca vyhlasuje, (i) že si Predmet nájmu pred podpisom tejto zmluvy prezrel s odbornou starostlivosťou, (ii) že Predmet nájmu úplne vyhovuje požiadavkám nájomcu a je vhodný na účely sledované nájomcom pri uzavieraní tejto zmluvy, t.j. na účel zabezpečenia bývania obyvateľov.
6. Nájomca ďalej vyhlasuje, že ho prenajímateľ oboznámil so skutočnosťou, že Predmet nájmu je prestavba, ktorá bola skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím č. Výst.2014/01658 zo dňa 29.12.2014 a Výst.2014/01657 zo dňa 29.12.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2014. Predmet nájmu ako aj jednotlivé jeho Bytové jednotky do dňa uzatvorenia tejto zmluvy neboli predmetom žiadneho nájomného či podnájomného vzťahu. Na základe uvedeného Predmet nájmu a jeho Bytové jednotky sú bez nájomcov či podnájomcov na základe čoho nemá Bytový dom žiadne nedoplatky na nájomnom ani na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytových jednotiek v Predmete nájmu.
7. Nájom Predmetu nájmu bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Kremnica číslo 68/1504 zo dňa 16.04.2015, ktoré je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom zabezpečenia bývania obyvateľov. Nájomca nesmie užívať Predmet nájmu v rozpore s jeho stavebno-technickým určením, čo nájomca berie na vedomie.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve priamo v Bytových jednotkách Predmetu nájmu a/alebo vykonať prehliadku Predmetu nájmu (žiadosť prenájomcu nemusí mať písomnú formu). Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenájomcu tieto Bytové jednotky sprístupniť na kontrolu.

Článok III. Popis a stav Predmetu nájmu a jeho prevzatie

1. Bytový dom pozostáva z 11 Bytových jednotiek (ďalej aj ako „BJ“) o celkovej podlahovej ploche 549,41 m².
2. Zmluvné strany sa zaväzujú pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spísať Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „Zápisnica“), ktorá bude prílohou č. 2 tejto zmluvy, a v ktorej uvedú najmä:
 - a) údaje označujúce Predmet nájmu (článok I. odsek 2. a 3. zmluvy);
 - b) údaje o stave Predmetu nájmu;
 - c) zoznam odovzdanej dokumentácie prenájomcu;
 - d) údaje stavu meracích zariadení jednotlivých odberov energií (napr. plyn, elektrina);
 - e) údaje o zariadeniach a vybavení Predmetu nájmu vrátane hnutelných vecí;
 - f) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - g) špecifikáciu podlahových výmer bytových jednotiek na jednotlivých podlažiach Bytového domu 11 b.j.;
 - h) dátum a miesto vyhotovenia zápisnice podpisy zmluvných strán.
3. Zápisnicu sa zaväzujú zmluvné strany podpísať a každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
4. Nájomca prehlasuje, že pri uzavretí zmluvy:
 - a) bol prenájomcu podrobne oboznámený s pravidlami, spôsobom používania Predmetu nájmu, boli mu odovzdané všetky písomné návody, inštrukcie, pokyny, technické normy slúžiace alebo patriace k Predmetu nájmu; s týmto sa oboznámil a toto bude bez výhrady dodržiavať;
 - b) sa s odbornou starostlivosťou oboznámil so stavom Predmetu nájmu, Predmet nájmu je plne spôsobilý na dohodnuté užívanie, nie je poškodený, nemá technické závady.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za Predmet nájmu, a to na sume **758,19 EUR mesačne** (slovom sedemstopäťdesiatosem eur a devätnásť eurocentov mesačne) (ďalej len „nájomné“). Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu najmä Bytového domu, ktoré sa zaväzuje uhrádzať nájomca, a to najmä nie však výlučne, náklady za (i) odber elektrickej energie, (ii) odber pitnej vody, (iii) odber zemného plynu a (iv) poplatok spojený s odvozom komunálneho odpadu priamo poskytovateľom na základe zmluvných vzťahov s nimi, ktorých podkladom bude táto zmluva (ďalej len „náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za užívanie Predmetu nájmu prenájomcu vždy v príslušnom mesiaci do dvadsiateho (20) dňa toho mesiaca v prospech účtu

prenajímateľa č. ú. 1678977653/0200 vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom (s uvedením variabilného symbolu: 012015, konštantného symbolu: 0308, poznámky: nájom za mesiac s uvedením názvu príslušného mesiaca). Najneskôr v deň splatnosti musí byť nájomné pripísané na účte prenájomateľa uvedenom v tejto zmluve. Prvé nájomné za Predmet nájmu sa zaväzuje uhradiť nájomca počnúc mesiacom máj 2015, a teda do 20.05.2015.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečuje na vlastné náklady a nebezpečenstvo služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, najmä nie však výlučne:
 - a) dodávku teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku studenej vody,
 - c) dodávku elektriny,
 - d) dodávku plynu,
 - e) prevádzku splaškovej kanalizácie,
 - f) osvetlenie spoločných priestorov.(ďalej všetko pod písm. a) až f) len „**služby**“)
Ďalej sa zmluvné strany zaväzujú vykonať všetky potrebné úkony na príslušných dodávateľských podnikoch a/alebo u poskytovateľov služieb pre prehlásenie odberu služieb z prenájomateľa na nájomcu, a to najneskôr do 30.04.2015 s účinnosťou od 01.05.2015, pričom si zmluvné strany v uvedenej veci poskytnú potrebnú vzájomnú súčinnosť.
4. V prípade skončenia zmluvného vzťahu v zmysle ustanovení tejto zmluvy prenájomateľ vykoná vyúčtovanie nájomného a nájomca vykoná vyúčtovanie nedoplatkov, záväzkov a dlhou na jeho strane do jedného mesiaca od skončenia zmluvného vzťahu a do siedmich (7) pracovných dní odo dňa doručenia vyúčtovania druhej zmluvnej strane sa zaväzuje povinná strana uskutočniť úhradu záväzkov v zmysle vyúčtovania.

Článok V.

Doba trvania zmluvného vzťahu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 01.05.2015, uzatvára sa na dobu určitú, a to do 31.12.2017.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nakoľko nájomca uzavrel s prenájomateľom Kúpnu zmluvu na Predmet nájmu, tak nájom Predmetu nájmu skončí dňom vydania právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu v prospech nájomcu (ďalej len „**rozhodnutie o povolení vkladu**“) na základe Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou trvá odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy až do ukončenia zmluvného vzťahu.

Článok VI.

Poškodenie, opravy, údržba, úpravy Predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu; inak zodpovedá prenájomateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením povinností. V prípade, ak hrozí na Predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na Predmete nájmu spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov.
2. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vykonať akékoľvek zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
3. V prípade skončenia nájmu uvedeného v článku VIII. tejto zmluvy, nemá nájomca nárok na úhradu vložených nákladov na stavebné úpravy, ktoré prechádzajú ihneď po ich vykonaní do vlastníctva prenájomateľa, aj keby nimi došlo k zhodnoteniu Predmetu

nájmu značného rozsahu. To sa netýka hnutelných vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a sú voľne prenosné.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu, pričom je povinný riadiť sa pokynmi, s ktorými bol oboznámený spôsobom uvedeným v článku III. odsek 4. písm. b) tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek poruchy ihneď ako nastane táto udalosť a strpieť odstránenie poruchy prenajímateľom po nevyhnutnú dobu.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi Predmet nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na dojednaný účel. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaná zápisnica, v ktorom bude zachytený stav Predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomcovi je zakázané skladovať v/na Predmete nájmu výbušné, toxické a iné nebezpečné látky a odpady.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu nachádzajúci sa v Predmete nájmu. Nájomca si preto môže zabezpečiť poistenie vecí vnesených do Predmetu nájmu vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poistenie Predmetu nájmu vrátane jednotlivých Bytových jednotiek pre prípadné škody, ktoré môžu vzniknúť počas doby užívania nájmu nájomcom resp. podnájomcom.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do troch (3) dní písomne oznamovať prenajímateľovi zmenu adresy, na ktorú mu je možné doručovať písomnosti. V prípade, že si nájomca túto povinnosť nesplní, považuje sa za adresu na doručovanie posledná adresa známa alebo oznámená prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi kedykoľvek umožniť prístup k dôležitým zariadeniam umiestneným v Predmete nájmu (rozvody plynu, rozvody elektrickej energie, rozvody vykurovania a iné), a to aj v nočných hodinách na základe telefonického oznámenia prenajímateľa, v prípade ak ide o naliehavý prípad.
7. V prípade, keď nájomca dá jednotlivé Bytové jednotky do užívania (podnájmu) tretím osobám, je povinný zabezpečiť, aby tieto tretie osoby plnili povinnosti nájomcu v primeranom rozsahu (napr. počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu, resp. Bytovej jednotke).

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa môže pred uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bol dojednaný skončiť (i) písomnou dohodou zmluvných strán, (ii) výpoveďou prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku, (iii) výpoveďou nájomcu podľa odsekov 3. tohto článku, (iv) odstúpením od zmluvy v zmysle odseku 5. tohto článku, (v) ako aj spôsobom uvedeným v článku V. odsek 2. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať, najmä nie výlučne, ak:
 - a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý mu bol touto zmluvou poskytnutý do nájmu,
 - b) nájomca sa dostane do omeškania s úhradou jednej splátky nájomného dohodnutého v článku IV. tejto zmluvy resp. iných platieb, poplatkov uvedených v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže nájom ukončiť výpoveďou bez udania dôvodu, pričom jediným dôvodom výpovede nájmu zo strany nájomcu sú také vady Predmetu nájmu, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu, ako celku.

4. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť nasledujúcim dňom po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane a končí sa posledným dňom jednomesačnej (1) výpovednej lehoty. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. V písomnej výpovedi, bez ohľadu na to, či ju podal prenajímateľ alebo nájomca, musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy s účinkami *ex tunc*, t.j. k okamihu vzniku zmluvy, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) Nájomca napriek písomnému upozorneniu trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, pričom právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením nájmu nie sú dotknuté dojednania zmluvných strán podľa článku IX. tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany zaväzujú, že ku dňu skončenia nájmu najneskôr do troch (3) pracovných dní od skončenia nájmu vykonajú všetky potrebné úkony na príslušných dodávateľských podnikoch a/alebo u poskytovateľov služieb pre prehlásenie odberu služieb z nájmcu na prenajímateľa, to znamená nájomca sa zaväzuje ukončiť zmluvy o dodávke a/alebo odbere služieb s dodávateľmi a/alebo poskytovateľmi týchto služieb a umožniť prenajímateľovi uzavrieť nové zmluvy o dodávke a/alebo odbere služieb. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípad skončenia nájmu spôsobom uvedeným v článku V. odsek 2. tejto zmluvy.
8. V ostatných otázkach sa skončenie Predmetu nájmu riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zmluvné strany vyhlasujú, že nájom podľa tejto zmluvy nie je nájomom bytu, preto sa na nájom podľa tejto zmluvy nevzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu, pokiaľ táto zmluva neurčuje inak.

Článok IX.

Postup pri odovzdávaní Predmetu nájmu prenajímateľovi

1. Nájomca sa zaväzuje, že dňom ukončenia nájmu podľa zmluvy (článok VIII. tejto zmluvy) odovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce dobe nájmu a účelu užívania (prevádzky) Predmetu nájmu. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu prenajímateľom Zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
 - a) údaje označujúce Predmet nájmu (článok I. odsek 2. a 3. zmluvy);
 - b) údaje o stave Predmetu nájmu;
 - c) údaje stavu meracích zariadení jednotlivých odberov energií (napr. plyn, elektrina);
 - d) zoznam vrátenej dokumentácie prevzatej nájomcom;
 - e) zoznam podnájomcov (ak podnájomné vzťahy prejdú na prenajímateľa);
 - f) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - g) dátum a miesto vyhotovenia zápisnice podpisy zmluvných strán.
2. Nájomca je povinný spolu s odovzdaním Predmetu nájmu prenajímateľovi odovzdať všetky písomné návody, inštrukcie, pokyny, technické normy slúžiace alebo patriace k Predmetu nájmu, ktoré prevzal.
3. Predmetnú Zápisnicu sa zaväzujú zmluvné strany podpísať a každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

Článok X. Úrok z omeškania a zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad nedodržania splatnosti nájomného a/alebo pre prípad omeškania s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku (ďalej len „záväzky“), vzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania. V prípade ak nájomca záväzky nezaplatí ani do 5 (piatich) dní po uplynutí ich splatnosti je nájomca povinný platiť dohodnutý úrok z omeškania vždy k poslednému kalendárnemu dňu mesiaca, začínajúc mesiacom, v ktorom sa dostal do omeškania so zaplatením záväzkov. Toto ustanovenie platí a je účinné a záväzné aj po ukončení zmluvného vzťahu až do vyporiadania všetkých záväzkov z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie písomne vyúčtovanej spôsobnej škody na Predmete nájmu, a to do desiatich (10) dní odo dňa obdržania príslušného vyúčtovania. Škodou v zmysle predchádzajúcej vety sa rozumie akákoľvek škoda spôsobená nájomcom a/alebo jeho podnájomcom na Predmete nájmu a/alebo BJ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinnosti nájomcu aj v prípade, ak sa na toto porušenie povinnosti vzťahuje zmluvná pokuta a/alebo úrok z omeškania. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presahuje zmluvnú pokutu a/alebo úrok z omeškania.

Článok XI. Podnájom

1. Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca zriadil samostatne vo svojom mene podnájomné vzťahy k jednotlivým BJ v Bytovom dome. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť Zmluvu o podnájme iba na dobu určitú, a to nie dlhšiu ako do 31.12.2017.
2. Nájomca je povinný podnájom podľa tohto článku dohodnúť písomne. Pričom v prípade zániku tejto zmluvy zanikajú tým istým dňom aj Zmluvy o podnájme ako sekundárny zmluvný vzťah ak od prenajímateľa nemožno spravodlivo požadovať vstúpenie prenajímateľa do Zmluvy o podnájme na miesto nájomcu.

Článok XII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú poskytovať vzájomnú súčinnosť, najmä v prípade ak na strane nájomcu vznikne možnosť na získanie finančných prostriedkov za účelom kúpy Predmetu nájmu od prenajímateľa a teda zaplatenia kúpnej ceny za Predmet nájmu.
2. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že si budú poskytovať vzájomnú súčinnosť aj v prípade ak na strane nájomcu vznikne možnosť na získanie akýchkoľvek finančných prostriedkov určených na financovanie Predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca zhodnotí Predmet nájmu z finančných prostriedkov získaných v zmysle odseku 2. tohto článku (teda vzájomnou súčinnosťou, spoluprácou) prechádza prípadné zhodnotenie Predmetu nájmu do vlastníctva prenajímateľa po jeho vykonaní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vo všetkých projektoch vypracovaných na účely uvedené v odsekoch 1., 2. a 3. tohto článku, budú vystupovať ako partneri, ak si to podmienky účasti v projektoch budú vyžadovať.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) podmienené aj jej zverejnením. Nájomca, ako povinná osoba v zmysle Zákona o slobode informácií, je povinný zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle bezodkladne po jej uzavretí najneskôr dňa 30.04.2015. V prípade ak táto zmluva nebude zverejnená spôsobom určeným Zákom o slobode informácií v zmysle predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle odseku 1. tohto článku.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnocenných rovnopisoch, z toho prenajímateľ obdrží jeden rovnopis, nájomca obdrží jeden rovnopis.
4. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným a/alebo neúčinným a/alebo nevynútiteľným rozhodnutím príslušného súdu alebo príslušného orgánu, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a/alebo účinnosť a/alebo vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo jej časti, pokiaľ nevyplýva priamo z obsahu zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nemožno oddeliť od obsahov iných ustanovení. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti a/alebo neúčinnosti a/alebo nevynútiteľnosti ustanovení zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami resp. je účelom a hospodárskym významom najbližšie k tomu ustanoveniu, ktoré má byť takto nahradené. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa bude považovať za riadne doručenú: a) v deň jej doručenia v prípade osobného doručenia, (b) v deň prijatia uvedený na návratke v prípade jej zaslania poštou ako potvrdená alebo doporučená zásielka s návratkou a potvrdeným poštovným alebo v prípade jej zaslania prostredníctvom kuriéra.
7. Akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje za riadne doručenú i v prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana odmietne prevziať zásielku pri osobnom doručovaní alebo doručovaní prostredníctvom kuriéra alebo v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy niektorej zo zmluvných strán uvedenej v záhlaví tejto dohody.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek problémy a nejasnosti, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, budú riešiť rokovaním kompetentných osôb; v prípade potreby až po úroveň štatutárnych orgánov. Budú pri tom vychádzať zo zásad korektnej spolupráce a vzájomného porozumenia.
9. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

10. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1 Výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Kremnica číslo 68/1504 zo dňa 16.04.2015,
- Príloha č. 2 Zápisnica o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu,
- Príloha č. 3 Generálne plnomocenstvo zo dňa 31.03.2015.

V Žiari nad Hronom, dňa 17.04.2015

V Kremnici, dňa 17.04.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:



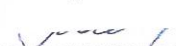
Ing. Jaroslav Ihring

konateľ spoločnosti

REMESLO stav, s.r.o.

v zastúpení na základe generálneho
plnomocenstva zo dňa 31.03.2015

Ing. Marián Hybler



Ing. Mgr. Alexander Ferenčík
primátor mesta
Mesto Kremnica

REMESLO stav, s.r.o.
Priemyselná 12
905 01 Žiar nad Hronom
IČO: 28 057 060, IČ DPH: SK2020068300
-5-

