

**Zmluva č. 02/05/2015 o nájme
nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení**

PRENAJÍMATEĽ :	Mesto Kremnica
Adresa sídla:	Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
Zastúpený:	Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta
Bankové spojenie:	VÚB a.s., Žiar nad Hronom , exp. Kremnica
IČO:	320781

Poverený pre platobný styk a fakturáciu:	Mestský bytový podnik Kremnica
Adresa sídla:	Dolná ulica 49/21, 967 01 Kremnica
Zastúpený:	Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
IBAN:	SK82 0200 0000 0000 0870 7422
IČO:	00 634 336
DIČ:	2020480319

NÁJOMCA:	Slovenský olympijský výbor
Zastúpený:	PhDr. Jozef Liba, generálny sekretár SOV
Adresa sídla:	Kukučínova 26, 838 08 Bratislava
Bankové spojenie:	Tatra banka
Číslo účtu:	2629023540/1100
IBAN:	SK74 1100 0000 0026 2902 3540
IČO:	30811082
DIČ:	2020888529

**Čl. 1
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností na Štefánikovom námestí v Kremnici zapísaných na LV č. 1388 vedenom na Správe katastra v Žiari nad Hronom pre k.ú. Kremnica.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory:
 - a) miestnosť č.102, 103, 111 a 112 s výmerou 91,17m², nachádzajúce sa na prvom poschodí v budove súp. č. 14 na Štefánikovom námestí v Kremnici, na parcele č. 21 zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 508 m²,
 - b) nebytový priestor s výmerou 31,6 m² nachádzajúci sa v budove súp. č. 2/3, na Štefánikovom námestí v Kremnici, na parcele č. 513/8 zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 71 m².
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel: depozitár a expozíciu SOŠM

**Čl. 2
Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru**

1. Nájom nebytového priestoru je stanovený individuálne v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov je vo výške 1,00 EUR/rok.
2. Náklady za služby (elektrická energia a voda) spojené s užívaním nebytových priestorov sú vo výške 100,- €/mesačne: (voda: 5,-€/mes. a elektrická energia 95,-€/mes.), t.j. 1200,-€/ročne.

3. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu/adresy najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s plnením.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nasledovné plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru :
 - studenej vody,
 - dodávku elektrickej energie.
6. Meranie spotreby jednotlivých plnení bude nasledovné:
 - a) pre dodávku elektrickej energie je rozhodujúca spotreba nameraná na päte budovy, ktorá sa pomerne rozpočíta na 1 m² vykurovanej plochy nebytového priestoru;
 - b) spotreba vody sa rozpočítava na základe počtu pracovných dní a počtu zamestnancov na prevádzke.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zálohové platby za poskytované plnenia jednostranne navýšiť v prípade, ak sa zvýšia ceny elektrickej energie. Ako aj v prípade, ak skutočná spotreba za predchádzajúci kalendárny rok na strane nájomcu presiahne pri jednotlivých plneniach o viac ako 15% z preddavkovo vyplatenej sumy.
8. Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať mesačne a to na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ s dobou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry.
9. Preddavky za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti vystavenej faktúry. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

Čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.06.2015 na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou o ukončení nájmu, uplynutím doby nájmu, písomnou výpoveďou z dôvodov v zmysle zákona 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia na web stránke mesta Kremnica.
4. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Nájomca sa s týmto stavom oboznámil obhliadkou predmetu nájmu na mieste samom.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodu uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a v prípade ak nájomca nebytové priestory nevyužíva na účel dohodnutý v tejto zmluve.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodu uvedených v § 679 ods.1 vyššie uvedeného právneho predpisu.
7. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavu prevzatia a stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Po ukončení nájmu prenajímateľ vykonané stavebné úpravy odkúpi za 1,- EUR.

Čl. 4

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa oboznámil ich obhliadkou na mieste samom. Voči nim nenamieta a v takomto ich od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy predmetu nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že za žiadnych okolností pri zmenách a úpravách priestorov nepoužije akékoľvek materiály obsahujúce zdraviu škodlivé látky alebo iné, zakázané zložky počas ním realizovaných úprav a prác.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory na dohodnutý účel – depozitár a expozíciu SOŠM
4. Nebytové priestory nesmie dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu, alebo bezplatného užívania tretím osobám. K zmene účelu užívania môže dôjsť len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, bude pri tom zohľadňovať skutočnosť, že tieto priestory sú neoddeliteľnou stavebnou súčasťou celej budovy. V prenajatých priestoroch bude prenajímateľ vykonávať drobné opravy a údržbu na základe požiadavky nájomcu. Z tohto titulu vzniknuté náklady uhradí nájomca prenajímateľovi v ročnom vyúčtovaní.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých priestorov v súlade s touto zmluvou a poskytovať potrebnú súčinnosť pri riešení prevádzkových problémov.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak sám zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
8. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca bude udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
2. Za bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov a všetkých návštevníkov zdržiavajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch vymedzených touto zmluvou zodpovedá nájomca.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vyplývajúcu z nasledovných predpisov :
 - Zákoník práce č. 311/2001 Z.z., v znení neskorších predpisov,
 - Zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - Vyhláška č. 508/2009 Z.z.
 - Zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu zmenu adresy sídla spoločnosti, na ktorú má prenajímateľ doručovať faktúry a iné písomnosti určené nájomcovi. Pokiaľ si túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený zasielať písomnosti na adresu sídla nájomcu uvedenú v tejto zmluve. Za deň doručenia písomnosti (pri doporučených zásielkach) sa považuje tretí deň od vrátenia písomnosti odosielateľovi, resp. pri zásielkach bez doručenky, tretí deň nasledujúci po dni podania písomnosti na pošte a to aj v prípade, že sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. 6
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Nájom nebytového priestoru bol schválený Uznesením MsZ v Kremnici č. 75/1504 zo dňa 15.04.2015 (príloha č. 1).
5. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy všetkými účastníkmi a účinná sa stáva nasledujúci deň po dni zverejnenia.
8. Nájomca dáva súhlas so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a jej zverejnenia na web stránke Mesta Kremnica.

v Kremnici dňa: 15.06.2015



PRENAJÍMATEL:
Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, zastúpený: Ing.Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

v Bratislave dňa: 29-05-2015



NÁJOMCA:
Slovenský olympijský výbor, Kukučínova 26, 838 08 Bratislava, zastúpený: PhDr. Jozef Liba,
generálny sekretár SOV