

**Zmluva o nájme č. 01/04/2016
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzatvorenej medzi účastníkmi:**

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Kremnica,
Sídlo: 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
Sídlo: 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: 00634336
DIČ: 2020480319

a

NÁJOMCOM: Unique Company a.s.,
Sídlo: Horná 16, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Dušan Cibula, predseda predstavenstva
Peter Oros, podpredseda predstavenstva
IČO: 46 416 943

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1388, k.ú. Kremnica, Okres Žiar nad Hronom a to: budovy internátu č.s. 265 a pozemku CKN parcela č. 1223, zastavaná plocha o výmere 585m² na ktorej je budova postavená (ďalej predmet nájmu).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť strešnej plochy budovy internátu č.s. 265 nachádzajúcej sa na ulici ČSA v Kremnica, na umiestnenie jednej prijímacej antény o priemere 60cm.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na umiestnenie jednej prijímacej antény o priemere 60cm.

Čl. 3

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájmu je určená na základe uznesenia MsZ č. 29/1603 zo dňa 17.03.2016 vo výške **850,- €/rok** (slovom osemstopäťdesiat eur). Prenajímateľ si vyhradzuje právo výšku nájomného každoročne upraviť vždy k 1. januáru kalendárneho roka počnúc 1. januárom 2017 o ročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP). Nájomné je splatné počnúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne a to na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ s dobou splatnosti 30 dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu/adresy najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.
2. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí prívod a meranie elektrickej energie.

Čl. 4

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.04.2016 na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Nájomca sa s týmto stavom oboznámil, voči nemu nenamieta a v takomto ho preberá.

Čl. 5

Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenia a stroje inštalované na predmete nájmu po celú dobu nájmu. Na požiadanie prenajímateľom je povinný predložiť k nahliadnutiu poisťnú zmluvu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou po celú dobu nájmu. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu predložiť mu k nahliadnutiu poisťnú zmluvu alebo iný doklad osvedčujúci poistenie.

Čl. 6

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 30 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácii a zaradení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len po predchádzajúcom prejednaní s nájomcom.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. 7

Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcej dohode s nájomcom.

Čl. 8

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená,
 - odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Výpoveď zmluvy musí byť písomná doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods.1 vyššie uvedeného právneho predpisu.
5. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 9

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave zodpovedajúcom účelu jeho určenia, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu. V takomto stave ho bude udržiavať počas doby trvania nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu, najmä na dodávku el. energie.
V mimoriadnych prípadoch, je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.

Čl. 10

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

V KRENZICI... dňa: 01.04.2016



PRENAJÍMATEL':

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

NÁJOMCA: Unique Company a.s., Horná 16, 974 01 Banská Bystrica, zastúpený:

V KRENZICI... dňa: 31.03.2016

Unique Company a.s.
Majerská cesta 100A,
974 01 Banská Bystrica
IČO: 46 416 943 DIČ: 202

Dušan Cibul'a
predseda predstavenstva

V KRENZICI... dňa: 31.03.2016

Unique Company a.s.
Majerská cesta 100A,
974 01 Banská Bystrica

IČO: 46 416 943 DIČ: 2023398036

Peter Oros
podpredseda predstavenstva

Mestské zastupiteľstvo v Kremnici

UZNESENIE Mestského zastupiteľstva

Číslo : 29/1603
Zo dňa : 17. marec 2016

Počet strán : 1
Počet príloh : 0

Uznesenie číslo 29/1603

vo veci žiadosti o zmenu nájomcu nebytových priestorov.

Mestské zastupiteľstvo - A/s ch v a ľ u j e
ukončenie nájmu nebytových priestorov na streche budovy na Ulici Československej
armády 265/60 v Kremnici spoločnosti – DT net DETVA s.r.o., M. R. Štefánika 65, 962
12 Detva, IČO: 46 079 386 k 31.03.2016. Priestory boli prenajaté za účelom
umiestnenia jednej prijímacej antény o priemere 60 cm.

B/s ch v a ľ u j e
nájom nebytových priestorov a udeľuje súhlas na umiestnenie jednej prijímacej antény o
priemere 60 cm na streche budovy na Ulici Československej armády 265/60 v Kremnici
pre žiadateľa - spoločnosť Unique Company a.s., Horná 16, 974 01 Banská Bystrica,
IČO: 46 416 943 za nasledovných podmienok:

1. výška nájmu: 850 EUR/rok s tým, že prenajímateľ si vyhradzuje právo výšku
nájomného každoročne upraviť vždy k 1. januáru kalendárneho roka počnúc 1.
januárom 2017 o ročnú priemernú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP) zverejneným
Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP).
2. doba nájmu: nájom sa uzatvára od 01.04.2016 na dobu neurčitú s 3 mesačnou
výpovednou lehotou.

C/u k l a d á
Mestskému bytovému podniku ukončiť zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa
bodu A/ uznesenia a uzatvoriť novú nájomnú zmluvu podľa bodu B/ uznesenia
termín: 31.05.2016.

Mestské zastupiteľstvo
967 01 KREMNICA


Ing. Mgr. Alexander Ferencík
primátor mesta