

**Zmluva č. 01/04/2018 o nájme
nebytového priestoru uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení**

PRENAJÍMATEĽ :

Adresa sídla:
Zastúpený:
Bankové spojenie
IČO:

Mesto Kremnica

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta
VÚB a.s., Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
320781

**Poverený pre platobný
styk a fakturáciu:**

Adresa sídla:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
DIČ:

Mestský bytový podnik Kremnica

Dolná ulica 49/21, 967 01 Kremnica
Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku
VÚB a.s. Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
SK82 0200 0000 0000 0870 7422
00 634 336
2020480319

NÁJOMCA:

Zastúpený:
Adresa sídla:
IČO:
Bankové spojenie:

Ľubica Králiková – Krajčírstvo Katka

Ľubica Králiková
ČSA 247/24, 967 01 Kremnica
43 068 332

Čl.1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1388 k.ú. Kremnica a to: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia č. súp. 49, na parcele č. 842/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1326 m² na ktorej je budova postavená, Ul. Dolná v Kremnici.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania priestor č.143 nachádzajúci sa v budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia č.súp. 49 v celkovej výmere 14,4 m². Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel: **výroba a opravy odevov a odevných doplnkov.**

Čl. 2

Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájom nebytového priestoru na základe uznesenia MsZ č.12/0702 zo dňa 15.2.2007 vo veci Zásad o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov je stanovený vo výške 14,273 EUR/m²/rok. Ročný nájom celkom je 205,56 EUR (t.j. 17,13 € x 12 mes.).
2. Predpis preddavkov za služby poskytované s prenájomom nebytového priestoru, tvorí príloha č.1 tejto zmluvy. Nájomné bude uhrádzané mesačne vo výške 17,13 EUR.
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 prenájomateľ právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý

4p

deň omeškania s plnením.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nasledovné plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru :

- dodávku teplej a studenej vody,
- dodávku tepla,
- dodávku elektrickej energie,
- ostatné služby týkajúce sa spoločne užívaných priestorov (údržba na základe pracovných listov, revízie spoločných priestorov, ...)

Meranie spotreby jednotlivých plnení bude nasledovné:

a) pre dodávku tepla na vykurovanie 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, elektrická energia na základe výkonu inštalovaných zariadení.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zálohové platby za poskytované plnenia jednostranne navýšiť v prípade, ak sa zvýšia ceny studenej a teplej vody, tepla, elektrickej energie a plynu. 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.

7. 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.

8. 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 **01.04.2018** 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 dôvodov 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 zdravie škodlivé látky alebo iné, zakázané zložky počas ním realizovaných úprav a prác.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory na dohodnutý účel: **výroba a opravy odevov a odevných doplnkov.**
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 si bude nájomca vykonávať drobné opravy a údržbu samostatne a na vlastné náklady.
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 povinností 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. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu nebytového priestoru pred požiarmi a vykonať všetky kontroly a revízie s touto ochranou súvisiace v súlade s platnou legislatívou. Kópia vykonaných revízií bude predložená prenajímateľovi.
3. Za bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov a všetkých návštevníkov zdržiavajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch vymedzených touto zmluvou zodpovedá nájomca.
4. 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 požiarmi.
5. 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 doručky, 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 4 rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
4. Nájom nebytového priestoru bol schválený primátorom mesta Kremnica v zmysle VZN mesta Kremnica číslo 5/2016, ktorým sa mení VZN číslo 3/2011 Zásady hospodárenia a nakladanie s majetkom mesta.
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 na stránke Mesta Kremnice.
Nájomca dáva súhlas so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a jej zverejnenia na web stránky mesta Kremnica.

V KREMNICI..... dňa: 28.03.2018



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

V Kremnici dňa: 28.3.2018

Krajčírstvo Katka
Lubica Králiková
ČSA 247/24, 967 01 Kremnica
prevádzka: Dolná 83/34, 967 01 Kremnica
43 666 352, 770000 300 30

NÁJOMCA:
Lubica Králiková – Krajčírstvo Katka, ČSA 247/24, 967 01 Kremnica

4p

Predpis preddavkov za služby
spojených s prenájomom nebytového priestoru na Dolnej ulici č.49/21 v Kremnici.

**Poverený pre platobný
styk a fakturáciu:**

Adresa sídla:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

Mestský bytový podnik Kremnica

Dolná ulica 49/21, 967 01 Kremnica

Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku

VÚB a.s. Žiar nad Hronom, exp. Kremnica

SK82 0200 0000 0000 0870 7422

00 634 336

2020480319

NÁJOMCA:

Zastúpený:

Adresa sídla:

IČO:

Ľubica Králiková – Krajčírstvo Katka

Ľubica Králiková

ČSA 263/56, 967 01 Kremnica

43 68332

Mesačné nájomné:

17,13 €

**Zálohové platby za služby poskytované
s užívaním prenajatého priestoru:**

82,00 €

Mesačná úhrada spolu:

99,13 €

Tento predpis preddavkov je platný v dobe uzatvorenia zmluvy. V prípade nových úprav cien od dodávateľov a zmeny výšky nákladov, si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť výšku zálohových platieb za poskytované služby.

Predpis je platný od 1.4.2018.

V Kremnici dňa: 28.03.2018

Poverený pre platobný styk a fakturáciu:

Mestský bytový podnik Kremnica, Dolná 49/21, Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku

V Kremnici dňa:

28.3.2018

NÁJOMCA:

Ľubica Králiková – Krajčírstvo Katka, ČSA 247/24, 967 01 Kremnica

Krajčírstvo Katka

Ľubica Králiková

967 01 KREMnica

ČSA 263/56, 967 01 Kremnica

43 68332, #0903 831 491