

**Zmluva č. 02/11/2018 o nájme
nebytového priestoru uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení**

**Čl. 1
Zmluvné strany**

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
Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Kremnica
SK41 0900 0000 0051 4607 1007
00 634 336
2020480319

NÁJOMCA:

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

TZMO Slovakia s. r. o. Bratislava
Dariusz Stefański, konateľ spoločnosti
Pri Šajbách 1, 831 06 Bratislava
ING Bank N.V., Bratislava
SK38 7300 0000 0090 0004 0847
36546127
2020160560

**Čl. 2
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1388 vedenom na Správe katastra v Žiari nad Hronom pre 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 prenajíma nájomcovi priestory:
č.154 o výmere 8,82 m², č.155 o výmere 0,96 m², nachádzajúce sa v budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia v celkovej výmere 9,78 m². Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel: kancelárske účely

Čl. 3

Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájom nebytového priestoru na základe uznesenia MsZ č.238/1111 zo dňa 03.11.2011 vo veci Zásad o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov je vo výške **35,849 EUR/m²/rok**. Ročný nájom celkom je 350,64 EUR (t.j. 29,22 € x 12 mes.).
2. Predpis preddavkov za služby spojené s prenájomom nebytového priestoru tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy. Nájomné bude uhrádzané mesačne vo výške 29,22 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 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, ...)
6. Meranie spotreby jednotlivých plnení bude nasledovné:
 - a) rozpočítanie množstva dodaného tepla na vykurovanie v zmysle Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.;
 - b) spotreba vody sa rozpočítava na základe počtu pracovných dní a počtu ošetrení na prevádzke, počet ošetrení potvrdí nájomca čestným vyhlásením za zúčtovacie obdobie;
 - c) dodávky elektrickej energie sa vykoná na základe súpisu všetkých elektrických spotrebičov u ktorých sa zráta inštalovaný výkon a hodinová využiteľnosť uvedených spotrebičov. Výsledná suma sa vynásobí priemernou ročnou cenou nakupovanej elektrickej energie. Súpis elektrických prístrojov a hodinovú využiteľnosť potvrdí nájomca čestným vyhlásením a to najneskôr do 28. februára, náklady na výrobu a dodávku elektrickej energie pripadajúce na spoločné časti a zariadenia v objekte (haly a schodište) sa rozdelia medzi všetkých užívateľov, nájomcov rovnakým dielom na základe počtu priestorov;
 - d) náklady na udržiavanie spoločných priestorov (upratovanie, údržba, revízie, ...) sa rozpočítajú pomernou časťou na základe počtu priestorov;
 - e) prenájomateľ 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 vyplatennej sumy;
 - f) nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať mesačne a to na základe faktúry, ktorú vystaví prenájomateľ s dobou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry;
 - g) 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 prenájomateľovi v lehote splatnosti vystavenej

faktúry. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.

Čl. 4

Doba platnosti a zánik

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa dojednáva od **01.12.2018** 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. 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. 5

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: **kancelárske účely**
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 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. 6 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 požiarom 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., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia
 - Zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu zmenu adresy miesta podnikania, 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 doručienky, tretí deň nasledujúci po dni podania písomnosti na pošte a to aj v prípade, že sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

Čl. 7 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 oboch 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 nakladania 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 webovej stránke mesta Kremnica.
- 

V KREMNICI dňa: 28.11.2018



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

V BRATISLAVE dňa: 5.12.2018

TZMO Slovakia s.r.o.
Pri Šajbách 1 ①
831 06 Bratislava
IČO: 36546127 DIČ: SK2020160560

NÁJOMCA:
TZMO Slovakia s. r. o., Pri Šajbách 1, 831 06 Bratislava, Dariusz Stefański, konateľ spoločnosti

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
Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Kremnica
SK41 0900 0000 0051 4607 1007
00 634 336
2020480319

NÁJOMCA:

Zastúpený:
Adresa sídla:
IČO:

TZMO Slovakia s. r. o.

Dariusz Stefański, konateľ spoločnosti
Pri Šajbách 1, 831 06 Bratislava
36546127

Mesačné nájomné:

29,22 €

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

- ústredné kúrenie	34,09 €
- teplá úžitková voda	8,56 €
- dažďová voda	0,70 €
- studená voda	3,65 €
- el. energia	3,00 €
- ostatné	11,77 €
spolu:	61,77 €

Mesačná úhrada spolu:

90,99 €

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 01.12.2018.

V Kremnici dňa: 28.11.2018

Mestský bytový podnik
Dolná ulica 49/21
967 01 Kremnica
IČP: 00634336 DIČ: 2020480319

Poverený pre platobný styk a fakturáciu:

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

V Kremnici dňa: 5.12.2018

NÁJOMCA:

TZMO Slovakia s.r.o.
Pri Šajbách 1
831 06 Bratislava
IČO: 36546127 DIČ: SK2020160560

TZMO Slovakia s. r. o., Pri Šajbách 1, 831 06 Bratislava, Dariusz Stefański, konateľ