

**Zmluva č. 01/06/2019 o nájme
nebytového priestoru uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka, zákona č.
40/1964Zb. 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., pobočka Žiar nad Hronom
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:	Slovenská sporiteľňa a. s., pobočka Kremnica
IBAN:	SK41 0900 0000 0051 4607 1007
IČO:	00 634 336
DIČ:	2020480319

NÁJOMCA:	Kultúrne a informačné centrum mesta Kremnica
Zastúpený:	Ing. Zuzana Tíleschová, riaditeľka centra
Adresa sídla:	Štefánikovo nám. 35/44, 967 01 Kremnica
Bankové spojenie:	VÚB a. s., pobočka Žiar nad Hronom
IBAN:	SK86 0200 0000 0020 5860 8253
IČO:	37 999 095

**Čl.1
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1388 vedenom pre k.ú. Kremnica a to: budova č. súp. 35, na parcele č. KN 812/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 182 m² na ktorej je budova postavená, Štefánikovo námestie v Kremnici.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania priestory:
 - na prízemí č. 101 o výmere 7,5 m², č.102 o výmere 58,00 m², č.103 o výmere 10,80 m², č.104 o výmere 4,90 m² č.105 o výmere 11,20 m²,
 - na 1. poschodí č.201 o výmere 6,40 m², č.206 o výmere 6,80 m²
 - na 1. poschodí vo veži č.301 o výmere 29,60 m², č.302 o výmere 1,10 m², č.303 o výmere 2,70 m², č.304 o výmere 1,20 m², č.305 o výmere 1,80 m², č.306 o výmere 1,10 m², nachádzajúcich sa v budove č. súp. 35 na Štefánikovom námestí v Kremnici, celkovej výmere 142 m². Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, vyplývajúci zo zriaďovacej listiny.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania zariadenie, ktorého súčasťou je hnutelný majetok:

- vstavaná skriňa č. 1, v obstarávacej cene 480,00 EUR
- vstavaná skriňa č. 2, v obstarávacej cene 970,00 EUR
- pracovné pulty s nadstavbami, v obstarávacej cene 960,00 EUR
- vstupné dvierka, v obstarávacej cene 120,00 EUR
- panel na LCD + stolík, v obstarávacej cene 260,00 EUR
- podstavec pod kopírku, v obstarávacej cene 140,00 EUR

Čl. 2

Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Nájom nebytového priestoru je stanovený dohodou vo výške 1,- EUR/ ročne.
2. Úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu, nie je súčasťou nájmu. Tieto plnenia sa nájomca zaväzuje platiť priamo dodávateľovi .
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. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne a to na základe faktúry, ktorú vystaví prenájomateľ s dobou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry.

Čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa dojednáva od **15.06.2019 na dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu, alebo písomnou výpoveďou prenájomateľa, alebo nájomcu. 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 oboznámi 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 prenájomateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Po ukončení nájmu prenájomateľ 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 prevádzkovanie informačného centra Mesta Kremnica a s tým súvisiace činnosti, vyplývajúci zo zriaďovacej listiny.
4. Nájomca nesmie dať nebytové priestory 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. 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 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.
 - Zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom.
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 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, zákona č. 40/1964 Zb. 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, vážne a určite. Zmluvu si prečítali a na znak súhlas s jej obsahom ju podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná sa stáva nasledujúci deň po dni zverejnenia na stránke Mesta Kremnica.

V KREMNICI dňa: 26.6.19



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

V KREMNICI dňa: 15.6.19

Kultúrne a informačné centrum mesta Kremnica
príspěvková organizácia
Štefánikovo námestie 35/44 937 01 Kremnica
IČO: 37999095 IČDPR: SK2022091921

NÁJOMCA:
Kultúrne a informačné centrum mesta Kremnica, Štefánikovo nám. 35/44, zastúpený: Ing. Zuzana Tíleschová, riaditeľka centra