

**Zmluva č. 01/07/2020 o nájme
nebytového priestoru uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení**

PRENAJÍMATEĽ :

Adresa sídla:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

Mesto Kremnica

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

00320781

2020529676

**Poverený pre platobný
styk a fakturáciu:**

Adresa sídla:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

Mestský bytový podnik

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:

DIČ:

G12 s.r.o.

Igor Baláž, konateľ spoločnosti

Štefánikovo námestie 34/42, 967 01 Kremnica

46 617 515

2023503504

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Čierna veža, budova bez označenia súpisným číslom, zapísaná na LV č. 1388 vedenom na Okresnom úrade v Žiari nad Hronom, katastrálny odbor pre k.ú. Kremnica na parcele č. KN-C 1791 zastavané plochy a nádvoría o výmere 363 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania miestnosť na prízemí s výmerou 15 m², miestnosť na 1. poschodí s výmerou 16 m² a miestnosť na 2. poschodí s výmerou 15 m² v objekte Čierna veža.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel: propagácia turizmu a rozvoja cestovného ruchu.

Čl. 2

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné nebytového priestoru je stanovené dohodou vo výške 1,- € / rok.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne a to na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ s dobou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry.

Čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa dojednáva od 01.08.2020 na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže skončiť dohodou o ukončení nájmu, alebo písomnou výpoveďou. Zmluvu môže vypovedať nájomca aj prenajímateľ bez udania dôvodu (§10, zákona č. 116/1990 Zb.). Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca:
 - a) nevykonáva údržbu objektu Čiernej veže a hradných múrov (článok 4 bod 3),
 - b) dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) pri prácach na predmete nájmu a pri jeho užívaní porušuje zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
 - d) bez súhlasu prenajímateľa užíva predmet nájmu na iný účel, ako je dojednané v tejto zmluve.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak predmet nájmu bez jeho zavinenia stratí spôsobilosť slúžiť na dojednaný účel.
5. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať údržbu objektu Čiernej veže a hradných múrov na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vedený ako priamy odberateľ elektrickej energie, resp. vody a všetkých ostatných služieb v súvislosti s prevádzkovaním predmetu nájmu a bude priamym platiteľom za tieto dodávky a služby a nebude od prenajímateľa žiadať refundáciu.
5. Nájomca berie na vedomie, že svoj vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu alebo zničenie.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory na dohodnutý účel – propagácia turizmu a rozvoja cestovného ruchu. 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.

7. 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 opravy a údržbu samostatne a na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých priestorov v súlade s touto zmluvou a poskytovať potrebnú súčinnosť pri riešení prevádzkových problémov.
9. 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 požiarimi a vykonať všetky kontroly a revízie (napr. elektrorevízie, revízie bleskozvodov....) súvisiace s touto ochranou v súlade s platnou legislatívou. Potvrdenia o vykonaných pravidelných revíziách predloží vždy v stanovenej lehote 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 požiarimi v znení neskorších predpisov.
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.
6. Nájomca berie na vedomie, že prenajímaný predmet nájmu je súčasťou mestského opevnenia. Objekt Čierna veža je zapísaný do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, je zahrnutý medzi objekty mestskej pamiatkovej rezervácie a vzťahuje sa naň zákon č.49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu.

Čl. 6
Záverečné ustanovenia

Bytový podnik
Dolná ulica 49/21
967 01 Kremnica
IČO: 00334395 DIČ: 2020489319

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 nakladanie s majetkom mesta.
5. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne a vážne. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinná sa stáva nasledujúci deň po dni zverejnenia na stránke mesta Kremnica.

V Kremnici dňa: 23.7.2020



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

V Kremnici dňa: 23.7.2020

G12 s.r.o.
IČO: 46 617 515
DIČ: 2023503504

NÁJOMCA:
G12 s.r.o. Štefánikovo námestie 34/42, 967 01 Kremnica, zastúpený: Igor Baláž, konateľ spoločnosti