

**Zmluva č. 01/06/2022 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., 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:	RINGBÜRGER, s. r. o.
Zastúpený:	Martin Varhaňovský
Adresa sídla:	Štefánikovo nám. 34/42, 967 01 Kremnica
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Slovakia, a. s., Žiar nad Hronom
IBAN:	SK14 1111 0000 0012 0553 4000
IČO:	47046856
IČ DPH:	SK2023716101

**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. 1063, na parcele č. KN 812/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m² na ktorej je budova postavená, Štefánikovo námestie v Kremnici.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania priestory na 1.NP č.01 o výmere 11,6 m², 2.NP priestory č.01 o výmere 11,6 m², č.10 o výmere 14,40 m², č.11 o výmere 17,40 m², č.12 o výmere 68,40 m², č.13 o výmere 4,50 m², č.14 o výmere 2,9 m², č.15 o výmere 1,5 m², č.16 o výmere 1,9 m², 3.NP priestory č. 21 o výmere 65,4m²4.NP priestor č.31 o výmere 79,2m² nachádzajúcich sa v budove súp. č. 1063 na Štefánikovom námestí v Kremnici o celkovej výmere 331,60 m². Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel: služby pre turistov a rozšírenie výroby a expozície Atkárneho kremnických krumplov a iných zabudnutých tradičných kremnických výrobkov, skladové priestory a zázemie pre personál.

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 určený vo výške 14,273 EUR/m²/rok. Ročný nájom celkom je 4732,92 EUR (t.j. 394,41 € x 12 mes.). Mesačné nájomné je 394,41€.
2. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný uhradiť priamo jednotlivým dodávateľom podľa osobitnej zmluvy.
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 prenájomca 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 prenájomca s dobou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry.

Čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa dojednáva na čas určitý od **01.06.2022 do 31.05.2027**. Ak nájomca dva kalendárne mesiace pred uplynutím dojednaného času písomne požiada prenájomca o zotrvanie v nájme, čas nájmu sa predlžuje na ďalších 5 rokov. Podmienkou je, aby si nájomca plnil úhradové povinnosti voči prenájomcovi riadne a včas.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času na ktorý bol dojednaný. Inak len dohodu zmluvných strán o ukončení nájmu, alebo písomnou výpoveďou. Prenajímateľ môže zmluvu dojednanú na určitý čas vypovedať pre uplynutím času z dôvodov vymenovaných v § 9 ods. (1) zákona č.116/1990Zb a nájomca z dôvodov vymenovaných v ustanovení § 9 ods. (3) citovaného zákona. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Nájomca sa s týmto stavom oboznámil obhliadkou predmetu nájmu na mieste samom.
4. 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.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodu uvedených v § 679 ods.1 vyššie uvedeného právneho predpisu.
6. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavu prevzatia a stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenájomca s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Po ukončení nájmu prenájomca 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 nenamietá 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: služby pre turistov a rozšírenie výroby a expozície Atkárneho kremnických krumplov a iných zabudnutých tradičných kremnických výrobkov, skladové priestory a zázemie pre personál.
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 požiarmi a vykonať všetky kontroly a revízie s touto ochranou súvisiace v súlade s platnou legislatívou. Kopia vykonaných revízií bude predložená prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zmenu účelu využitia priestorov.
4. Za bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov a všetkých návštevníkov zdržiavajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch vymedzených touto zmluvou zodpovedá nájomca.
5. 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.
6. 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 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 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, vážne a určite. Zmluvu si prečítali a na znak súhlas s jej obsahom ju podpísali.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obojvomi zmluvnými stranami a účinná sa stáva nasledujúci deň po dni zverejnenia na <https://crz.gov.sk>.

V Kremnici, dňa: 27.05.2022



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

V Kremnici, dňa: 27.05.2022

NÁJOMCA:
RINGBÜRGER, s. r. o., Štefánikovo nám. 34/42, 967 01 Kremnica, zastúpený: Martin Varhaňovský