

Zmluva o nájme
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzatvorenej medzi účastníkmi:

PRENAJÍMATEĽ :

Zastúpený:
Bankové spojenie:
IČO:

Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1
RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta
VÚB a.s., Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
320781

**Poverený pre platobný
styk a fakturáciu:**

Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
DIČ:

Mestský bytový podnik Kremnica

Ing. Lenka Reichlová, riaditeľka podniku
VÚB a.s. Žiar nad Hronom, exp. Kremnica
8707422 / 0200
00634336
2020480319

a

NÁJOMCOM:

Sídlo:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
DIČ:

EVEN GEMS s.r.o.,
Zechenterova 354/20
Bc. Ivan Adráši
VÚB a.s. Žiar nad Hronom, pobočka Kremnica
3090141256/0200
44 418 159
SK2022711911
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15609/S

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory č. 132,133 nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia v celkovej výmere **44m²**.
2. Prenajímateľ je 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 Ul. Dolnej v Kremnici.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom využívania ako kancelária a sklad materiálu.

Čl. 2

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájmu je stanovený v zmysle Zásad určovania nájomného za prenájom nebytových priestorov vo výške 35,849 EUR/m²/rok. Ročný nájom celkom je 1577,40€ (44 m² x 35,85 EUR).
2. Predpis preddavkov za služby spojený s prenájomom nebytového priestoru, tvorí príloha č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomné bude uhrádzané mesačne vo výške 1/12 ročného nájmu, t.j. 131,45 EUR, a to do 14-tich dní po dni vystavenia faktúry. Nájomné je splatné počnúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy.

4. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu/adresy najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
6. 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, upratovanie spoločných priestorov, revízie spoločných priestorov, ...)
7. 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, elektrická energia na základe počtu priestorov.
8. 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.
9. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne a to na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ s dobou splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry. V prípade omeškania prenajímateľa s doručením faktúry sa splatnosť faktúry predlžuje o počet dní omeškania.
10. 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 nájmu a zánik**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia.
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Nájomca sa s týmto stavom oboznámil a v takomto ho preberá.
4. Nájom končí:
 - a. písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - b. výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu, výpoveď zmluvy musí byť písomná doručená druhej zmluvnej strane, výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - c. odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodu uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodu uvedených v § 679 ods.1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
7. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 4

Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenia a stroje inštalované na predmete nájmu po celú dobu nájmu. Na požiadanie prenajímateľom je povinný predložiť k nahliadnutiu poistnú zmluvu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou po celú dobu nájmu. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu predložiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu alebo iný doklad osvedčujúci poistenie.

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 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 – kancelária a sklad materiálu. 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.
4. 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.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých priestorov v súlade s touto zmluvou a poskytovať potrebnú súčinnosť pri riešení prevádzkových problémov.
6. 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.
7. 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 požiarmi a vykonať všetky kontroly a revízie s touto ochranou súvisiace v súlade s platnou legislatívou.
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 :
 - Zákonník práce č. 311/2001 Z.z., v znení neskorších predpisov,
 - Zákona NR SR č. 330/1996 Z.z., o bezpečnosti a ochrane pri práci, v znení vyhlášky SÚBP č. 484/1990 Zb.,

- Vyhlášky 111/1975 Zb., o evidencii a registrácii pracovných úrazov a hlásení prevádzkových nehôd v zmysle vyhl. 483/1990 Zb., zodpovedá nájomca.
 - Vyhláška ÚBP SR č. 718/2002 Z.Z., o technických zariadeniach a ďalších predpisov zodpovedá nájomca
 - Zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.
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 doručienky, tretí deň nasledujúci po dni podania písomnosti na pošte a to aj v prípade, že sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

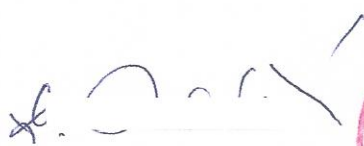
Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa správajú 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 3 rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Nájom nebytového priestoru bol schválený Uznesením MsZ v Kremnici č. 109/1306 zo dňa 13.6.2013 (príloha č. 2).
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.
8. Nájomca dáva súhlas so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a jej zverejnenia.

V Kremnici dňa: 17.6.2013

V KREMNICI dňa: 24.06.2013



 prenajímateľ
 RNDr. Zuzana Balážová
 Primátorka mesta





 nájomca
 EVEN GEMS s.r.o.
 Bc. Ivan Andráši, konateľ spoločnosti

EVEN GEMS s.r.o.
 Zechenterova 354/20
 967 01 Kremnica
 IČO: 44 418 159
 VAT No: SK2022711911