

Zmluva o prenájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Prenajímateľ: **Rudohorská investičná spoločnosť, a.s.**
Ing. Kožucha 12
052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 36 570 851
IČDPH: SK2020037811
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., Spišská Nová Ves
Číslo účtu: 2621171960/1100
Zapísaná v OR OS Košice 1, odd. Sa, vložka č. 1421/V
Zastúpená: Ing. Antonom Sabom, predsedom predstavenstva
- 1.2. Nájomca: **RUDNÉ BANE, š.p.**
Havranské 11
974 32 Banská Bystrica
IČO: 00 07 838
IČDPH: SK2020459210
Bankové spojenie: VÚB, a.s. – Banská Bystrica
Číslo účtu: 002030-0002004312/0200
Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, odd. Pš, vložka č.25/S
Zastúpená: Ing. Jozefom Širilom, riaditeľom š.p.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti – časti pozemku v katastrálnom území Nižné Slovinky, časť parcely parc. č. 273/1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4782 m² zapísaná na liste vlastníctva LV č. 1238 v k. ú. Nižné Slovinky. Celková prenajatá plocha predstavuje **1175 m²**.
- 2.2. Pre účely tejto nájomnej zmluvy je rozhodujúci stav zakreslený v mape, v ktorej je prenajatý pozemok vyznačený červenou farbou. Mapa je neoddeliteľnou súčasťou oboch vyhotovení tejto zmluvy.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom vonkajšej skladovej plochy – skladovanie materiálu, strojov a hmôt.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje, že akýkoľvek zásah do prenajatých nehnuteľností, ktorý by bol v rozpore s účelom nájmu, je povinný oznámiť prenajímateľovi a vyžiadať si od neho predchádzajúci súhlas. Tieto činnosti sa budú riešiť dodatkami k predmetnej zmluve.

4. CENA ZA PRENÁJOM

- 4.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška za nájom predmetu zmluvy je **450 € za štvrt'rok**. K nájmomnému bude účtované DPH v zmysle platných zákonných ustanovení.
- 4.2. Nájomné je splatné do posledného dňa predchádzajúceho štvrt'roka.
- 4.3. V prípade, že nájomca neuhradí faktúru v stanovenom termíne, prenajímateľ môže účtovať úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý deň omeškania z neuhradenej čiastky.

- 4.4. Neuhradenie splátky nájomného je možné zo strany prenajímateľa považovať za dôvod ku okamžitému odstúpeniu od tejto zmluvy.

5. DOBA NÁJMU A ZÁNÍK

- 5.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na **dobu neurčitú** zo začiatkom doby nájmu **od 1.8.2011**.
- 5.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť nasledovným spôsobom: dohodou zmluvných strán, výpoveďou ktorejkoľvek strany alebo odstúpením od zmluvy.
- 5.3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
- 5.4. Okamžité odstúpenie od zmluvy je možné zo strany prenajímateľa aj v zmysle bodu 4.4 tejto zmluvy a pri nedodržaní ustanovení 6.2., 6.3. a 6.4. tejto zmluvy.
- 5.5. V prípade ukončenia nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou je nájomca povinný vrátiť prenajaté plochy prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal ku dňu ukončenia nájmu.
- 5.6. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodu 5.4. je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 14 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Za toto obdobie má prenajímateľ nárok na pomernú časť nájmu. Ak nájomca nevypracuje predmet nájmu v stanovenej lehote, prenajímateľ má právo účtovať okrem pomernej časti nájmu aj zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu. Ak nebude predmet nájmu vypratáný do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu, prenajímateľ má právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude v plnom rozsahu zabezpečovať plnenie platných predpisov a noriem v oblasti bezpečnosti práce, ochrany zdravia, požiarnych a ekologických predpisov.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté plochy len na účely, uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy.
- 6.3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.4. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu tretím osobám.
- 6.5. Nájomca vystupuje voči kontrolným orgánom ako samostatný subjekt a plne znáša na vlastné náklady všetky sankcie a opatrenia, nimi uložené.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Pre podmienky prenájmu, ktoré neboli osobitne dohodnuté v tejto zmluve, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

7.4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.