

Zmluva o prenájme nebytových priestorov podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Mincovňa Kremnica, š.p.
Štefánikovo námestie 25/24
967 01 Kremnica
IČO: 00010448
IC DPH: SK2020453479

Bankové spojenie:

zastúpený: _____, riaditeľ podniku

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš vložka č. 3/S

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Lukromtel, s.r.o.
Československej armády 198/31
967 01 Kremnica
IČO: 36057258
IC DPH: SK2020065289

Bankové spojenie:

zastúpená: _____, konateľ

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 8039/S

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

**Čl. I.
Predmet nájmu**

1.

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – skladové priestory o výmere 177 m², nachádzajúcu sa v objekte "požiarna zbrojnica" Mincovne Kremnica, š.p. na ulici Československej armády 232/99, v Kremnici, na pozemku parc. č. 1177/7, vedený Katastrálnym úradom Žiar nad Hronom, na liste vlastníctva č. 80 pre okres Žiar nad Hronom, obec Kremnica, katastrálne územie Kremnica.

2.

List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, na skladové účely.

Čl. III. Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.09.2023 do 31.08.2024.

2.

Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

3.

Po skončení nájmu je Nájomca povinný predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôr do 2 dní od skončenia doby nájmu. Úpravy vnútorného vybavenia obstarané nájomcom na jeho náklady zostávajú vo vlastníctve nájomcu a nájomca si ich môže po skončení nájmu zobrať so sebou pričom tým nesmie dôjsť k poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetu nájmu oproti stavu pri začatí nájmu. Demontáž takýchto úprav vykoná nájomca na vlastné náklady najneskôr do dňa skončenia nájmu, ak nájomca demontáž v tejto lehote nevykoná je prenajímateľ oprávnený vykonať ju na náklady nájomcu, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody. Nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov, ktoré investoval do zmien predmetu nájmu a je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Veci vznesené alebo zabudované nájomcom do predmetu nájmu je nájomca povinný odnieť na svoje náklady. Nájomca berie na vedomie, že v prípade ukončenia zmluvy nemá nárok na poskytnutie náhradných priestorov na podnikanie.

Čl. IV. Nájomné

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1,1 Eur (slovom jedno 10/100 Eur) za 1 m² prenajatej plochy / mesačne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 194,70 EUR (slovom jednostodevät'desiatštyri 70/100 Eur) za celý rozsah prenajatej plochy mesačne. V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov. V uvedených cenách nie je zahrnutá DPH, ktorá bude vyčíslená v zmysle platného zákona o DPH pri fakturácii.

2.

Nájomné je splatné mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

3.

Nájomné bude na základe dohody každoročne k 1. marcu kalendárneho roka možné upravovať podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny predpisov, alebo zavedením nových predpisov oproti stavu existujúcemu v deň uzavretia tejto zmluvy, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu a prenajímateľovi tak vznikne právo na jednostranné zvýšenie nájomného tak, aby zvýšené nájomné v plnom rozsahu pokrylo novo zavedenú daň či poplatok a aby tak prenajímateľ po takomto zvýšení nájomného obdržal od nájomcu za predpokladu riadneho plnenia jeho povinností čistú sumu nájomného vo výške zodpovedajúcej sume, ktorú by prenajímateľ obdržal, ak by k vyššie uvedenému zavedeniu novej dane či poplatku nebolo došlo.

4.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je má prenajímateľ právo na zmluvnú

pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej čiastky až do dňa zaplatenia.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1.

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie

2.

V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne prenajímateľovi záväzok vo výške viac ako 100,- EUR mesačne, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.

Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plyný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

2.

Prenajímateľ je oprávnený:

a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,

b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

c) fakturovať samostatne použitie vysokozdvížneho vozíka na potreby nájomcu. Cena za prenájom bude dohodnutá dodatočne.

3.

Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,

b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

c) nájomca je povinný na svoje náklady nebytové priestory bežne udržiavať a vykonávať v ňom drobné opravy vyvolané prevádzkou nájomcu. Ďalej je povinný na svoje náklady vykonávať také opravy, udržiavacie práce a revízne úkony, vyžadované zákonom alebo prevádzkovými predpismi, ktoré sú vyvolané povahou a charakterom prevádzky nájomcu. Plnenie hygienických požiadaviek vyžadovaných povahou prevádzky nájomcu je plne v kompetencii a zodpovednosti nájomcu

d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

f) nájomca počas užívania nájomných priestorov je povinný (sa zaväzuje) dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a ich doplnení v znení neskorších a súvisiacich predpisov z hľadiska možného zaobchádzania s nebezpečnými látkami škodlivými vodám a dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a ich doplnení v znení neskorších a súvisiacich predpisov v prípade nakladania s nebezpečnými odpadmi.

g) preplatiť prenajímateľovi všetky škody resp. zákonné pokuty, ktoré vzniknú prenajímateľovi

z dôsledku nedodržovania povinností nájomcu ustanovených touto zmluvou.

4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

ČI. VII. Skončenie nájmu

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že táto nájomná zmluva končí ku dňu 31.08.2024.

2.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

ČI. VIII. Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kremnici, dňa 08.08.2023

riaditeľ podniku
prenajímateľ

Prílohy:

1. List vlastníctva
2. Výkres

.....
konateľ
nájomca

Bankovník, s.r.o.
Čekoslavenstr. č. 188/31
802 01 Bratislava
IČO: 36 057 265 OJČ: 18220055239
-1-