

**Zmluva č. 1/2012**  
**o nájme nebytových priestorov**  
uzatvorená v zmysle §-u 3 zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších zmien a doplnkov

**Článok I.**

**medzi :**

**Prenajíateľom :** Záhradnícke a rekreačné služby mesta Banská Bystrica ,  
Švermova 45 , Banská Bystrica ,  
zastúpená riaditeľom podniku Ing. František Krč  
- riaditeľom organizácie, IČO: 00183075,  
DIČ : 2020459221 , bankové spojenie VÚB - 34831-312 / 0200  
( ďalej ako prenajíateľ )

**a**

**Nájomcom :** KRUP s.r.o. IČO 36315249, DIČ: 2020110345  
Švermova 45, 974 01 Banská Bystrica  
zastúpená Bc. Ivana Kubaliaková  
Priechod 221, Banská Bystrica  
(ďalej len nájomca)

**u z a t v á r a j ú**

túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

**Článok II.**

1. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania - prenájmu:  
nebytový priestor v administratívnej budove na I. poschodí pozostávajúci z 2 miestností  
o ploche 4,85 x 4,05 t.j. 19,65 m<sup>2</sup> a 4,80 x 3 t.j. 14,40 m<sup>2</sup> na Švermovej ul. č. 45 v  
Banskej Bystrici
2. Zmeny predmetu zmluvy podľa bodu 1 tohto článku medzi zmluvnými stranami sa môžu  
dojednať obojstranne podpísanou zmenou nájomnej zmluvy.
3. Odovzdanie a prevzatie prenajatého nebytového priestoru bude vykonané zápisnične,  
odovzdávajúcim a preberajúcim protokolom s uvedením skutočného stavu prenajatých  
nebytových priestorov .

### Článok III. Účel a spôsob nájmu

1. Priestory prenechané nájomcovi do užívania podľa prílohy č.1 bude nájomca užívať pre svoju činnosť za účelom prevádzky a podnikania, na ktoré má oprávnenie podľa zriaďovateľskej listiny oprávnenia tak, aby užívanie zodpovedalo technickým bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov .
2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomník nesmie prenajať užívané priestory ďalšiemu užívateľovi.

### Článok IV. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára: na dobu určitú od 01.01. 2012 do 31.12. 2012.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu okamžite, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - c) nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu majiteľa,
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Vtedy je výpovedná lehota tri mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.

### Článok V Výška nájomného a služieb spojených s prenájmom

1. Výška nájomného za prenájom užívaných nebytových priestorov uvedených v čl. II. je medzi zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne :  
nebytové priestory o rozmeroch 34,05 m<sup>2</sup> x 68,44 €/ rok = 2 330,38 €  
- nebytové priestory 194,19 €  
- parkovacie služby 8,30 €  
**mesačne spolu 202,49 €**
2. Súčasťou nájomného je spotreba energií.  
Odvoz odpadu a poplatky za služby: - čistenie spoločných priestorov,  
- strážnu službu,  
- čistenie a opravy komunikácií.
3. Nájomné a prevádzkové náklady spojené s prenájmom sú splatné do 7 dní od vystavenia

faktúry na účet 34831-312/0200 VUB resp. do pokladni. Daňový doklad vystaví prenajímateľ každý prvý kalendárny týždeň bežného mesiaca nájmu.

4. Prenajímateľ pri zmene cien médií od dodávateľov si vyhradzuje právo následne tiež vykonať zmenu cien voči nájomcovi .
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli pri nedodržaní termínu splatnosti faktúry na penalizácii vo výške 1 % z omeškania za každý aj započatý deň.

#### **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti účastníkov zmluvy**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov a zariadení bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov vrátane prenajatých strojov a zariadení.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa môže s nájomcom dohodnúť, že požadovanú a vopred odsúhlasenú opravu objektu zabezpečí nájomca s tým, že faktúry dodávateľov za vykonané práce a služby potvrdené nájomcom zaplatí prenajímateľ zo svojho účtu. Akákoľvek kompenzácia nájomného s vynaloženými nákladmi za opravy objektu sa medzi zmluvnými stranami nevylučuje. Nájomca je povinný po vyznení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, elektriny a pod.).
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
6. Preukázané poškodenie prenajatých priestorov a v nich sa nachádzajúcich zariadení nájomcom hradí vzniknutú škodu alebo prípadnú opravu nájomca v plnom rozsahu.

#### **Článok VII.**

### **Ostatné ujednania**

1. Nájomca sa zaväzuje :
  - a) dodržiavať všeobecne platné prevádzkové podmienky , uvedené vo zverejnených prevádzkových a požiaro-bezpečnostných predpisoch,

- b) umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prístup do užívaných priestorov v dohodnutom rozsahu a čase,
  - c) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po ukončení prevádzky,
  - d) označiť používané nebytové priestory názvom organizácie na svojich vhodových dverách,
  - e) zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
1. Zavedenie telefónnej linky a jej prevádzku je nájomník oprávnený zabezpečovať v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
  2. Nájomník je oprávnený umiestniť na budove svoje firemné a orientačné označenie na vlastné náklady vo vhodnej úprave po predchádzajúcej dohode so správcom budovy. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku.
  3. V rámci poskytovaných služieb sa prenajímateľ zaväzuje v objekte v rámci technických podmienok zabezpečovať: vykurovanie prenajatých priestorov, dodávku elektriny, vody a odvod splaškových vôd.

### Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými zmenami, alebo dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1, Odovzdávajúci a preberajúci zápis o prevzatí nebytových priestorov.
6. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju svojim podpisom potvrdzujú.

V Banskej Bystrici dňa 02. 01. 2012.

Za prenajímateľa:



Zmluvníka a zápisník sú  
vlastní  
KATASTRÁLNE ÚRADY  
BANSKÁ BYSTRICA

Za nájomcu:



**KRUP s.r.o.**  
Švermova 45  
974 04 Banská Bystrica  
IČO: 36315249 IČ DPH: SK2020110745

-1-