

Nájomná zmluva č. 1/2013

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ust. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Prenajímateľ: **Záhradnícke a rekreačné služby mesta
príspevková organizácia**

Švermova 45

974 04 Banská Bystrica

IČO: 00183075, DIČ: 2020459221

bankové spojenie: Prima banka Banská Bystrica č.ú. 1244873005/5600.

zastúpené: **Ing. František Krč - riaditeľ organizácie**

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **AMAX BB s.r.o.**

Hviezdoslavova 48

974 01 Banská Bystrica

IČO: 36733920

IČ DPH: SK 1020547396

zastúpený: **Jozef Medved** (0905 345 319, 0903 502 983)

(ďalej len „nájomca“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom:
 - a) nebytových priestorov v zmysle § 3, ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., ktoré sa nachádzajú v areáli bývalej pieskovne v Banskej Bystrici, miestnej časti Žltý Piesok.
 - b) pozemku podľa zákona č. 504/2003 Z.z., ktorý sa nachádza v areáli bývalej pieskovne v Banskej Bystrici, miestnej časti Žltý Piesok.
2. Predmet nájomnej zmluvy pod písm. a) a b) je zapísaný v evidencii nehnuteľností na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, na parcele registra „C“, č. KN 5375 ostatná plocha, na LV č. 4073 k. ú. Banská Bystrica.
3. Predmetom nájmu je:
 - časť prevádzkovej budovy bez označenia súpisným číslom – nebytové priestory v rozsahu 48 m², a to na časti 5375/3, ktorá je identifikovaná GP č. 36029343-2071/2008 zo dňa 12.6.2008 overenom 20.6.2008 od Ing. Miroslava Červeného.
 - pozemok – voľná plocha o výmere 43 m², a to na časti 5375/2, ktorá je identifikovaná GP č. 36029343-2071/2008 zo dňa 12.6.2008 overenom 20.06.2008 od Ing. Miroslava Červeného.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely skladovania tovaru t. zn. ako skladové priestory v rámci svojej podnikateľskej činnosti.
5. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory protokolárne, s uvedením skutkového stavu.

II. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený do nebytových priestorov vnieť akýkoľvek majetok slúžiaci na dohodnutý účel nájmu. Tento majetok ostáva vlastníctvom nájomcu.
2. Nájomca je povinný vykonávať na svoje náklady bežné udržiavacie práce a opravy prenajatého objektu (interiér aj exteriér).
3. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady vykonať opravy a úpravy nebytových priestorov rozsiahlejšieho charakteru, ktoré sa stanú súčasťou stavby a ktoré po technickej a stavebnej stránke budú predstavovať zhodnotenie predmetu nájmu. Dohoda zmluvných strán v zmysle tohto ustanovenia musí mať písomnú formu a rozsah prác a úprav musí byť komplexne zdokumentovaný po stránke technickej i rozpočtovej. Technické zhodnotenie predmetu nájmu je majetkom prenajímateľa.
4. Akékoľvek investície nájomcu v zmysle predchádzajúceho bodu musia byť zmluvnými stranami vyhodnotené čo do rozsahu i čo do účelne vynaložených nákladov.
5. Nájomca je povinný prenajaté pozemky využívať len v súlade s účelom prenájmu podľa Čl. I. odst. 4.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
8. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca osobitným zmluvným vzťahom priamo s likvidátorom komunálneho odpadu.
9. Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy vzťahujúce sa k využívaniu predmetu nájmu (požiarna ochrana, dodržiavanie hygienických noriem hospodárenie s odpadkami, BOZP a ostatné právne predpisy) a nahradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré mu svojim zavinением spôsobí.
10. Nájomca neprenajme bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa priestory, ich zariadenia alebo ich časť tretím osobám.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na prenajatých priestoroch spôsobené nájomcom a za škody spôsobené na hnutelných veciach.
12. Časť pieskovne v lesnom poraste nie je oplotená, preto nájomca nezodpovedá za prípadný úraz alebo inú ujmu na zdraví tretích osôb.
13. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonať úpravu terénu pre zabezpečenie riadneho užívania pozemku.

III. DOBA NÁJMU – SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013.
2. Uplynutím tejto lehoty končí nájom nebytových priestorov a nájomca je povinný vypratať a odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie resp. s prihliadnutím na vykonané investície nájomcom v zmysle článku II., bod 3, tejto zmluvy.
3. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný môže prenajímateľ i nájomca písomne vypovedať zmluvu o nájme s jednomesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2. resp. ods. 3. zákona č. 116/90 Zb.
4. Zmluvný vzťah možno ukončiť dohodou ku ktorémukoľvek dátumu. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme.

5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne zrušiť v prípade, že nájomca sa dostane do omeškania s úhradou dvoch splátok nájomného, preddavku, alebo nákladov na energie a vodu.

IV. CENA NÁJMU

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody takto:
 - nebytové priestory: **Ročné nájomné:** $43 \text{ m}^2 \times 8,30 \text{ €} / \text{m}^2 = 356,90 \text{ €}$.
 - pozemok: **Ročné nájomné:** $48 \text{ m}^2 \times 2,60 \text{ €} / \text{m}^2 = 124,80 \text{ €}$.**Ročné nájomné spolu: 481,70 €.**
2. Ročný nájom vo výške 481,70 € je splatný mesačne vo výške 1/12 ročného nájomu t.j. v čiastke 40,14 €, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, a to v hotovosti do pokladne podniku, alebo na bankový účet na základe vystaveného daňového dokladu.
3. Za omeškanie s platením nájomného je nájomca povinný platiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby NBS.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Neupravené podmienky touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy musia byť upravené písomnou formou.
3. Nájomca zároveň na uvedené účely udeľuje súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach – pre obe zmluvné strany po jednom vyhotovení.

V Banskej Bystrici 02.01.2013

Prenajímateľ

Nájomca