

Zmluva č. N-09/2022 o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ :

AMT, spol. s r.o.

Sídlo: Zvolenská cesta 23, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 1797/S

IČO: 31602860, IČ DPH: [REDAKOVANÉ]

DIČ: [REDAKOVANÉ]

IBAN: [REDAKOVANÉ]

zast.: Ing. Barla Kazimír Jozef - konateľ spoločnosti

mobil: [REDAKOVANÉ] e-mail: [REDAKOVANÉ]

d'alej len prenajímateľ

Nájomca :

Banskobystrický kraj Turizmus

Právna forma: Krajská organizácia cestovného ruchu (KOCR)

Sídlo: Námestie SNP 1, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v Registri organizácií cestovného ruchu Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia cestovného ruchu, číslo spisu 31943/2018/SCR

IČO: 52132072, DIČ: [REDAKOVANÉ]

IBAN: [REDAKOVANÉ]

IBAN: [REDAKOVANÉ]

zast.: Ing. Daniela Chrančoková, PhD., predsedníčka KOCR

d'alej len nájomca

II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Banskej Bystrici na Zvolenskej ceste 23 v katastrálnom území Radvaň, na parcele č. 3382/4 zastavanej plochy pod súpisným číslom 6889 a ostatnej plochy na parcele č. 3382/51 zapísaných na LV č. 3468 a spoluvlastníkom ostatnej plochy na parcele č. 3382/90 zapísanej na LV č. 8180.
2. Predmet prenájmu je špecifikovaný v prílohe č. 1 – Výpočtový list a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledujúce služby spojené s prenájomom nebytových priestorov:
 - dodávku elektrickej energie
 - dodávku tepla
 - odpratávanie snehu v areáli v zimných mesiacoch na prístupovej komunikácii.

III. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na účely prevádzkovania jeho činnosti v súlade s oblasťou činností uvedených vo výpise z Registra organizácií cestovného ruchu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

IV.

DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začína dňom **12. júla 2022**. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO A CENA ZA SLUŽBY

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného tak, ako je uvedená v prílohe č. 1 – Výpočtový list.
2. Zvýšiť výšku nájomného môže prenajímateľ v prípade, že súčet ročných inflácií vyhodnocovaných Štatistickým úradom SR (miera inflácie) dosiahne hodnotu 10%. Do súčtu ročných inflácií sa prvýkrát započítava ročná inflácia za rok 2022.
3. Fakturačným obdobím je aktuálny kalendárny mesiac. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť nájomného je 14 dní od vystavenia faktúry.
Nájomné za obdobie júl 2022 je stanovené dohodou vo výške 310,00 EUR vrátane DPH a splatné najneskôr do 15.07.2022.
Faktúra bude v deň vystavenia doručená na e-mailovú adresu daniela.chrancokova@dobrykraj.sk.
Peňažný záväzok sa považuje za splnený pripísaním sumy záväzku na bankový účet prenajímateľa.
4. V cene nájomného sú zahrnuté aj náklady za služby uvedené v článku II. bod 3 tejto zmluvy.
5. Všetky ostatné náklady spojené s užívaním nebytových priestorov ako aj vlastnou činnosťou hradí nájomca v plnej výške zo svojho.
6. V prípade nedodržania termínu splatnosti nájomného môže prenajímateľ účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania s platením z dlžnej sumy.

VI.

ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY

Právo na náhradu škody nie je touto zmluvou dotknuté a účastníci sa jej nemôžu v prípade zavinenia zbaviť, pokiaľ touto zmluvou alebo osobitným dodatkom nie je dohodnuté inak.

VII.

OSTATNÉ DOHODY

1. Životné prostredie

Nájomca je povinný riadiť sa platnými predpismi o životnom prostredí a odpadoch. V prípade, že nájomca vykonáva činnosť, ktorou by mohlo dôjsť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd a iným škodám na životnom prostredí, je povinný sa riadiť pri zriaďovaní takejto prevádzky vodným zákonom č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Ak nájomca spôsobí škody na životnom prostredí, je plne zodpovedný za vzniknutú škodu a na vlastné náklady odstráni vzniknutú haváriu. Za škody na životnom prostredí sa zodpovedá príslušným vodohospodárskym orgánom.

V areáli AMT spol. s r.o. je zakázané umývanie motorových vozidiel.

Areál AMT spol. s r.o., Zvolenská cesta 23, Banská Bystrica sa nachádza v oblasti ohrozenej povodňami. Na zabezpečenie ochrany majetku je nájomca povinný riadiť sa zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

2. Požiarňa ochrana

Nájomca je povinný zabezpečiť požiarnu ochranu v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Ak nájomca nedodržaním požiarnych predpisov a z nedbanlivosti spôsobí požiar a vzniknú škody na majetku prenajímateľa, je povinný uhradiť všetky vzniknuté škody.

3. Bezpečnosť a ochrana zdravia

Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov a svojich zákazníkov v prenajatých priestoroch a vymedzených komunikáciách v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

4. Odpady

Pri likvidácii odpadov je nájomca povinný riadiť sa zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a platným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica. Nájomca zabezpečuje odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.

5. Opravy a údržba

5.1. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov zo svojho.

5.2. Nájomca vykonáva na vlastné náklady aj drobné opravy objektu a to bez súhlasu prenajímateľa, ak sa nimi nezmení vzhľad a charakter objektu. Pre pojem drobná oprava sa použije analogicky nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. (príloha č. 3).

5.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonať na predmete nájmu nevyhnutnú opravu a údržbu nad rámec drobnej opravy s tým, že činnosť nájomcu pri jeho podnikateľskej činnosti nemôže zastaviť, ale len obmedziť na nutne nevyhnutnú dobu. Ak nájomca zistí potrebu takejto opravy, je povinný ju bezodkladne písomne nahlásiť prenajímateľovi.

6. Stavebné úpravy

6.1. Stavebné úpravy (technické zhodnotenie) hradené nájomcom, môže nájomca vykonávať len na základe písomnej žiadosti s priloženým rozpočtom týchto opráv a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

6.2. Na základe písomnej zmluvy môže takéto technické zhodnotenie prenajatého dlhodobého hmotného majetku odpisovať nájomca (v súlade s ustanovením § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov).

6.3. Ak nájomca akýmkoľvek spôsobom zhodnotí predmet nájmu, vrátane stavebných úprav, rekonštrukcie a opravy, bez ohľadu na to, či dal prenajímateľ na také konanie súhlas, takéto nájomcom vykonané zhodnotenie (ak nedošlo k prechodu vlastníckeho práva na prenajímateľa ako vlastníka nehnuteľnosti skôr) sa stáva okamihom zániku práva nájomcu užívať nebytový priestor majetkom prenajímateľa a to bez nároku na akúkoľvek náhradu, ak sa strany písomne nedohodnú inak. Týmto okamihom sa považuje akýkoľvek nárok nájomcu voči prenajímateľovi na vrátenie protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, za vysporiadaný.

7. Poistenie majetku

Poistenie majetku nájomcu nie je touto zmluvou dotknuté. Nájomca zodpovedá sám za poistenie svojej prevádzkovej činnosti a svojho majetku.

8. Ostatné dojednania

8.1. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

8.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

8.3. Revízie elektrických inštalácií, odborné prehliadky hromozvodov, odborné prehliadky a skúšky plynových zariadení a kontroly komínov zabezpečuje prenajímateľ. Ostatné druhy revízií a odborných prehliadok zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

8.4. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.

8.5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adresy, názvu organizácie, právnej formy, prípadne zmeny registrácie DPH (aktuálna registrácia pre DPH vid'. príloha č. 4) a pod.

VIII.
SKONČENIE NÁJMU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Nájom predmetu zmluvy zaniká:
 - a) Výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Výpovedná lehota je dva mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - b) Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - c) Zánikom nebytových priestorov.
 - d) Odstúpením od zmluvy – v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi na adresu uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane za doručenie a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
2. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi predmet prenájmu v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb.
2. Ustanovenia tejto zmluvy možno meniť len formou písomných obojstranne odsúhlasených dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva.
4. Účastníci vyhlasujú, že táto zmluva bola uskutočnená podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne jednostranne výhodných podmienok, čo jej podpísaním potvrdzujú.

v Banskej Bystrici, 11. júla 2022

AMT s.r.o.
Zvolenská cesta 23
974 01 Banská Bystrica

[Redacted signature area]

za prenajímateľa

Banskobystrický kraj Turizmus
Námestie SNP 1
74 01 Banská Bystrica
32 03

[Redacted signature area]

za nájomcu

Výpočtový list

k zmluve č. N-09/2022 o nájme nebytových priestorov

účinnosť: v súlade s článkom IV. Zmluvy

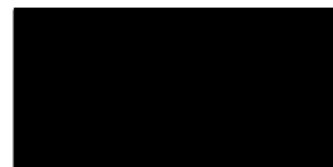
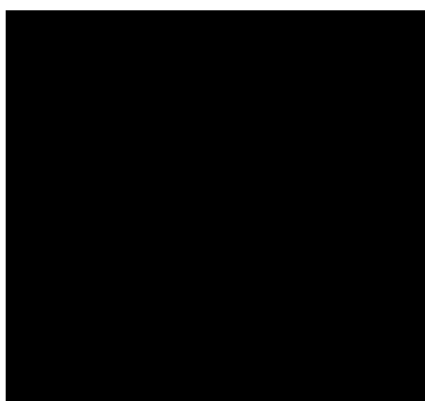
AMT, spol. s r.o., Banská Bystrica - *prenajímateľ*

Banskobystrický kraj Turizmus, Banská Bystrica - *nájomca*

položka číslo	Prenajaté plochy	m ²	€/m ²	nájomné	
				ročne	mesačne
1	skladové plochy vykurované	110	35,00	3 850,00 €	320,83 €
spolu bez DPH :				3 850,00 €	320,83 €

K cene bez DPH prenajímateľ uplatňuje DPH platnú v čase fakturácie v zmysle § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

Súhlas nájomcu :



Register organizácií cestovného ruchu
zabezpečuje Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky,
sekcia cestovného ruchu
Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava

Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov krajskej organizácie cestovného ruchu

V slovenskom jazyku	Banskobystrický kraj Turizmus
V anglickom jazyku	Banská Bystrica Tourism Region
V skratke	BBKT
Sídlo	Námestie SNP č. 1, 974 01 Banská Bystrica
IČO	52132072
Číslo spisu	31943/2018/SCR
Dátum vzniku	17. 12. 2018
Dátum zániku	
Dátum vstupu do likvidácie	

Členovia

1. Banskobystrický samosprávny kraj
2. Stredné Slovensko
3. REGIÓN HOREHRONIE
4. REGIÓN GRON
5. TURISTICKÝ NOVOHRAD A PODPOLANIE
6. Región Banská Štiavnica
7. Dudince

Osoby oprávnené konať v mene združenia

Funkcia	Meno a priezvisko	Od	Do
Predseda	Ing. Daniela Chrančoková, PhD.	27. 10. 2020	
Výkonný riaditeľ	Mgr. Petra Šuhajdová	17. 12. 2018	

Oblasti činnosti

- a) podpora činnosti svojich členov pri tvorbe a realizácii koncepcie rozvoja cestovného ruchu na území Banskobystrického samosprávneho kraja,
- b) tvorba a realizácia marketingu a propagácie cestovného ruchu pre svojich členov doma a v zahraničí,
- c) presadzovanie spoločných záujmov svojich členov,
- d) spolupráca s orgánmi Banskobystrického samosprávneho kraja,
- e) podpora kultúrneho, spoločenského a športového života a zachovanie prírodného a kultúrneho dedičstva,
- f) organizovanie podujatí pre obyvateľov a návštevníkov,
- g) poskytovanie poradensko-konzultačných služieb svojim členom,
- h) presadzovanie trvalo udržateľného rozvoja cestovného ruchu tak, aby sa chránilo a zachovávalo životné prostredie a rešpektoval sa spôsob života miestneho obyvateľstva a vlastnícke práva,
- i) spolupráca pri zostavovaní a realizácii koncepcie rozvoja cestovného ruchu Banskobystrického samosprávneho kraja,
- j) v spolupráci s orgánmi Banskobystrického samosprávneho kraja vypracúvanie a realizácia ročného plánu aktivít krajskej organizácie,
- k) vypracúvanie a schvaľovanie rozpočtu krajskej organizácie,
- l) iniciovanie alebo zabezpečovanie tvorby, manažmentu a prezentácie produktov cestovného ruchu, a to aj prostredníctvom turistického informačného centra
- m) zostavovanie výročnej správy, ktorú zverejňuje na svojej internetovej stránke,
- n) zriaďovanie alebo zakladanie turisticko-informačných kancelárií, vedenie evidencie-turisticko-informačných kancelárií za územie Banskobystrického samosprávneho kraja,
- o) podnikateľská činnosť na základe platných povolení vydaných v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
- p) predkladanie ministerstvu každoročne do 15. marca doklad preukazujúci sumu finančných prostriedkov získaných z členských príspevkov za predchádzajúci rozpočtový rok
- q) spolupráca s ústrednými orgánmi štátnej správy, ktoré sa podieľajú na plnení úloh cestovného ruchu, s orgánmi vyššieho územného celku a s organizáciami pôsobiacimi na území kraja v otázkach rozvoja cestovného ruchu

Orgány združenia

- a) Valné zhromaždenie
- b) Predseda
- c) Výkonný riaditeľ

Drobné opravy v nebytových priestoroch pri dlhodobých prenájmoch vykonávané a hradené nájomcom

1. Múry a steny

- vyspravenie poškodených, popraskaných omietok v skladoch do 10 m²
- maľovanie hygienické

2. Podlahy

- oprava poškodenej podlahoviny, asfaltu
- upevnenie, výmena prahu dverí

3. Okná, dvere

- zasklenie rozbitých okien
- tesnenie okien
- oprava, výmena poškodených parapetných dosiek
- oprava, výmena poškodených, nefunkčných kľučiek dverí a okien
- oprava, výmena zámkov a vložiek do zámkov


4. Radiátory, rozvody ústredného kúrenia

- vykonávanie ochranných náterov radiátorov a rozvodov ÚK

5. Elektrické zariadenia

- oprava, výmena vypínačov všetkých druhov
- oprava, výmena zásuviek
- oprava, výmena osvetľovacích telies
- výmena vypálených žiaroviek, neónových žiaričov
- oprava, výmena prívodného kábla


za prenajímateľa


za nájomcu

IČ DPH	IČO	Meno a priezvisko fyzickej osoby / názov právnickej osoby	Obec	PSČ	Ulica číslo	Štát	Druh registrácie podľa zákona o DPH	Dátum registrácie	Dátum zmeny druhu registrácie
SK2120899022	52132072	Banskobystrický kraj Turizmus	Banská Bystrica	97401	Námestie SNP 1	Slovensko	§7a	12.03.2020	

AMT s.r.o.
Zvolenská cesta 23
974 01 Baršská Pysznica