

## **Z M L U V A**

**o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi:**

**Prenajímateľ:** SAFETRONICS a.s.,

Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica  
zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Sa 482/S  
za štatutárny orgán: Ing. Slavomír Vigaš – predseda predstavenstva  
IČO: 36 029 203, IČ DPH: SK2020086970

**Nájomca:**

Krajská organizácia cestovného ruchu Banskobystrický kraj Turizmus  
Námestie SNP 1/A, 974 01 Banská Bystrica,  
Zapísaný: v Registri organizácií cestovného ruchu Ministerstva dopravy  
a výstavby Slovenskej republiky č. 31943/2018/SCR  
V zast. Ing. Iveta Niňajová, PhD., predseda krajskej organizácie cestovného  
ruchu  
IČO: 52 132 072, DIČ: 2120899022,

### **Predmet a účel zmluvy**

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 385 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v Banskej Bystrici, Zvolenská cesta 14, v objekte Hala Predvýroby M1, na prízemí, súp. číslo 4267 na parcele číslo 3314/53, katastrálne územie Radvaň, vedené na LV č. 3803, ktorých je prenajímateľ vlastníkom a dodávka energií do prenajatých priestorov.

Nájomca bude uvedené priestory užívať pre účely skladovania hnutel'ného majetku a zaväzuje sa za to platiť dohodnuté nájomné.

Nájom nebytových priestorov začína dňom 1.1.2020.

### **ČL. II.**

#### **Výška nájomného a úhrad za dodávky energií**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške mesačného nájomného a to vo výške 250,00 Eur + DPH za predmet nájmu. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že nájomné za mesiac január 2020 bude vo výške 879,00 Eur + DPH.

Dodávka elektrickej energie bude fakturovaná za ceny od dodávateľa elektriny a to podľa odobratého množstva nameraného v priestoroch, cena elektriny pri podpise zmluvy je 0,16 Eur za 1 kWh.

Nájomca nepožaduje dodávku tepla a vody do priestorov.

Ku všetkým položkám bude fakturovaná DPH.

Odvoz smetí / odpadov/ si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.

### **Čl. III.**

#### **Spôsob úhrady nájomného a platieb za energie**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca na základe faktúry prenajímateľa.

K tejto sume budú fakturované náklady za dodávky energií /čl.II/ + DPH za predchádzajúci mesiac. Faktúra za energie bude splatná do 8 dní od jej vystavenia.

Omeškanie s úhradou nájomného a platieb za energie sa považuje za podstatné porušenie zmluvy s právom prenajímateľa od zmluvy odstúpiť.

V prípade omeškania s platením nájomného v zmysle č. II. a tohto článku sa strany dohodli, že prenajímateľ má nárok na úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka. Dojednania v tejto zmluve ohľadne dodávok energií / elektrina / podliehajú ustanoveniam Obchodného zákonníka vrátane úrokov z omeškania, ktoré sa dojednávajú vo výške 13 % ročne z nezaplatenej sumy.

#### **Čl. IV. Povinnosti prenajímateľa**

- 1/ Odovzdať nájomcovi zmluvne dohodnuté priestory v zmysle čl. I. tejto zmluvy.
- 2/ Umožniť pracovníkom a zákazníkom nájomcu vstup do prenajatých priestorov podľa podmienok dohodnutých v čl. V/3.

#### **Čl. V. Povinnosti nájomcu**

- 1/ Prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca plne zodpovedá za škodu spôsobenú na majetku prenajímateľa nesprávnym používaním, resp. nedbalosťou a nedodržaním platných bezpečnostných a požiarnych predpisov, alebo neoprávneným zásahom do majetku prenajímateľa.
- 2/ Počas nájmu vykonávať bežnú údržbu a opravy prenajatého majetku a opraviť časti majetku, ktoré nájomca vlastným zavinením poškodil.
- 3/ Dbať, aby sa zamestnanci, resp. návštevníci nájomcu, nepohybovali mimo prenajatých priestorov, nepoškodzovali, resp. neodcudzovali majetok prenajímateľa a iných užívateľov priestorov. Po opustení prenajatých priestorov je nájomca povinný vykonať všetky opatrenia k tomu, aby v čase jeho neprítomnosti nedošlo v priestoroch k požiaru, alebo inej mimoriadnej udalosti.
- 4/ Umožniť pracovníkom prenajímateľa vykonávať kontroly dodržiavania a nakladania so zvereným majetkom, prípadne vykonať potrebné zásahy a opravy.
- 5/ Nájomca zodpovedá za požiarnu ochranu, bezpečnosť práce a iné zákonné podmienky v prenajatých priestoroch a pri svojej činnosti v zmysle platných právnych predpisov a to na svoje náklady. Prenajímateľ má právo kontroly zabezpečenia požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch.
- 6/ Nájomca je povinný nakladať a likvidovať odpady, ktorých je producentom a s ktorými pri svojej činnosti nakladá v súlade s právnymi predpismi o nakladaní s odpadmi a to na svoje náklady a nebezpečie.
- 7/ Prenajaté priestory môže nájomca využívať iba na činnosť dohodnutú v čl. I. zmluvy bez práva tretích osôb a to tak, aby svojou činnosťou nerušil užívateľov ostatných priestorov. Nájomca nemôže dať prenajaté priestory do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade nedodržania tohto ustanovenia môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy. Do prenajatých priestorov a do areálu je zakázané vodiť domáce zvieratá / psi, mačky a pod./.
- 8/ Stavebné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať iba so súhlasom prenajímateľa formou samostatnej písomnej dohody a to na vlastné náklady. Porušenie tohto

ustanovenia sa považuje za hrubé porušenie zmluvy s právom prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

9/ Nájomca je povinný vykonať všetky opatrenia k tomu, aby na jeho majetku alebo majetku prenajímateľa, ako aj majetku a zdraví tretích osôb nedošlo ku škodám. Za škody na majetku nájomcu, ak ich nespôsobí vlastným zavinením, nenesie prenajímateľ zodpovednosť.

10/ Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať ich prenajímateľovi v takom stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Závady a poškodenia zistené nad tento rozsah je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady podľa pokynov prenajímateľa.

## **Čl. VI. Ďalšie ustanovenia**

1/ Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzaviera na dobu neurčitú s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

2/ Pri neplnení dohodnutých platobných podmienok zo strany nájomcu, môže prenajímateľ obmedziť alebo prerušiť dodávku energií a poskytovaných služieb, pričom nie je v takýchto prípadoch zodpovedný nájomcovi za škody alebo ušlý zisk spôsobený týmto opatrením. Prenajímateľ tak môže urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení.

3/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku cien za dodávky vody, tepla a elektriny pri zmene cien od svojich dodávateľov a to bez uzavretia dodatku k zmluve. O tomto bude nájomca včas informovaný.

4/ Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku alebo činnosti nájomcu spôsobené treťou osobou, živelnou udalosťou alebo odcudzením. V ostatných prípadoch sa nároky na náhradu škody riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5/ Zmeny tejto zmluvy môžu byť realizované len po vzájomnej dohode obidvoch strán formou písomného dodatku.

6/ V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať druhej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v úvode Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej Zmluvnej strane. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky Zmluvnej strane, ktorá zásielku poslala

7/ Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

8/ Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

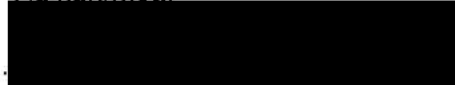
V Banskej Bystrici dňa 2.1.2020

Za prenajímateľa:

 .....

Ing. Slavomír Vigaš  
Predseda predstavenstva

Za nájomcu:

 .....

Ing. Iveta Niňajová, PhD.,