

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.2014001

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: ZAaRES – záhradnícke a rekreačné služby
Švermova 45
974 01 Banská Bystrica

zastúpená: Ing. František Krč
IČO: 00183075
DIČ: 2020459221
IČ DPH: SK2020459221
Bankové spojenie: ČSOB a.s
Číslo účtu : 4017189020/7500

a

2. Nájomca: ProEM, s.r.o.
Majerská cesta 96
Banská Bystrica

zastúpená: Ing. Marcel Mojžiš

IČO: 45706018
DIČ: 2023098891
IČ DPH: SK2023098891
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: 2924843381/1100

II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je oprávnený podpisovať nájom nehnuteľnosti resp. jej časti, nachádzajúceho sa v Banskej Bystrici, Kremnička č. 60, 974 05 Banská Bystrica, prevádzka Krematória a cintorínskych služieb.
Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať na prevádzkovanie obchodu a služieb nebytové priestory na predaj nápojov automatom/automatmi.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove obradnej sieni.
s plochou 1 m².

III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude využívať nebytové priestory na prevádzkovanie obchodu, služieb na predaj nápojov automatmi.
2. Využívanie prenajatých priestorov na iný než dohodnutý účel a prípadné zmeny ich účelového využitia je nájomca oprávnený len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 10 2014 do 31.12.2014.

2. Zmluva môže byť okamžite zrušená v prípade, že je nájomca v omeškaní platby nájomného o viac ako jeden mesiac. Nájom v horeuvedenom prípade končí posledným dňom mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Pri ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi vypratáný v pôvodnom stave s prihliadnutím k obvyklému zmluve zodpovedajúcemu opotrebeniu. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi čiastku zodpovedajúcu nájomnému až do doby odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.

V.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomné je určené dohodou zmluvných strán a to nasledovne:
 - Nájomné za poskytnutý priestor 10,00 € / m² / mesiac
 - Energie (voda, elektrina) 5,00 € / m² / mesiac
 - Celkové nájomné s energiami 15,00 € / m² / mesiac
2. Nájomné bude hradené jednorázovo štvrtročne.
3. Ak nájomca nebude môcť využívať dohodnutý priestor na prevádzkovanie nápojových automatov alebo priestor nebude prístupný verejnosti (z dôvodu stavebných úprav atď ...) má právo nezaplatiť nájomné za obdobie, kým mu to nebude umožnené.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný:
 - odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom k užívaniu
 - umožniť prístup prenajímateľovi k prenajatým priestorom
 - používať sociálne zariadenia umiestnené v objekte prenájmu
2. Nájomca je povinný:
 - zabezpečiť poistenie svojho majetku na vlastné náklady
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv
 - v prípade poistnej udalosti bezodkladne informovať o nej prenajímateľa
 - umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným osobám vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonávania prác na odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva a škody
 - dodržiavať prevádzkový poriadok budovy

VII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený vstupovať do budovy v čase určenom na jeho prevádzkovanie v súlade s určenou prevádzkovou dobou, bez akéhokoľvek obmedzenia v tejto dobe.
2. Dodržiavať zásady požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 126/85 Zb., §97 a zásady OBP Zákona 330/96 §9 a vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje neposkytnúť prenájom iným osobám alebo spoločnostiam priestor k poskytovaniu rovnakých resp. podobných služieb alebo druhov tovaru po dobu trvania tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán písomnou formou.
2. V prípade, že v uvedenej zmluve nebolo dohodnuté inak, platia ustanovenia zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v určení: jeden rovnopis pre každú zmluvnú stranu.
4. Účastníci zmluvy výslovne prehlasujú, že táto zmluva bola napísaná slobodne, vážne, zrozumiteľne, určite a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Banská Bystrica, 26. 09. 2014

Banská Bystrica,

