

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 46/9/2022

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené: **Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA**
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody č. 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **VÚB a.s., č. účtu 14429422/0200**
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mgr. Lýdia Kováčová Ferdinandová**
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: **, 968 01 Nová Baňa**

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
zmien a doplnkov uzatvárajú

zmluvu o nájme nebytových priestorov takto :

čl. 1

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v prevádzkovom objekte v Novej Bani,
ul. Nábrežná 21, súp.číslo 1443 pozostávajúce z výmery :

- nebytové priestory (priestor č. 1)	-	73,40 m ²	á	42,00 eur/m ² /rok
- nebytové priestory (priestor č. 2)	-	41,00 m ²	á	42,00 eur/m ² /rok

Budova, súp. číslo 1443 je vedená Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym
na LV 3853, v k.ú. Nová Baňa.

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať na prevádzkovanie čajovne s detským
kútikom.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01. 07. 2022
čiastku **4.804,80 eur**, slovom štyritisícosemstoštyri eur osemdesiat centov ročne. Nájomné
za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrt'ročných splátkach v čiastke 1.201,20 eur do

20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka (štvrťročne dopredu) prevodom na účet vedený vo VÚB a.s. , bankový účet prenajímateľa IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422** , VS – 521+číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Novej Bani.

Zároveň nájomca bude štvrťročne platiť zálohové platby za odber elektrickej energie v čiastke 300,00 eur do 20-teho dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka. (I.Q-20.3, II.Q-20.6., III.Q-20.9., IV.Q-20.12.) bežného roka a vyúčtovaciu faktúru uhradiť do 14 dní odo dňa vystavenia. Prenajímateľ sa zaväzuje jedenkrát ročne vykonať vyúčtovanie zaplatených zálohových platieb za elektrickú energiu, a to po ukončení kalendárneho roka, po doručení a prevzatí dodávateľských faktúr za príslušné účtovné obdobie. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a spotrebu tepla. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o spôsobe úhrady za spotrebu dodávku tepla a vody so spoločnosťou MAGNA TEPLO a.s. Mlynské nivy 48, Bratislava - prihlásiť sa na odber tepla a vody u dodávateľa. V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Náklady za bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z.. Za včas neuhradené splátky nájomného a omeškania úhrad faktúr je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle Nariadenia vlády 87/95 Z. z..

Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať.

čl. 4

Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01. 07. 2022 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 26,30 eur za každý deň omeškania.

čl. 5

Ostatné podmienky :

- 1.) Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom a vykonať ich môže iba s jeho písomným súhlasom.
- 2.) Schválené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady. Po skončení nájmu nebude požadovať úhradu finančných prostriedkov vynaložených na úpravu nebytových priestorov.
- 3.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníkovi v dobrom stave.
- 4.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 5.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
- 6.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 7.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 8.) Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, resp. za účelom vykonania potrebných opráv.

10.) Nájomca sa zaväzuje, že počas prevádzky terasy nebude svojou činnosťou vyrušovať občanov v obytnej zóne, bude dodržiavať nočný klúd v zmysle VZN č. 2/2020 o verejnom poriadku. V prípade, že dôjde k porušeniu tohto ustanovenia a ani po písomnom upozornení nájomca nezabezpečí nápravu, táto skutočnosť bude dôvodom na výpoveď.

čl. 6

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s článkom 2 tejto nájomnej zmluvy, pri dodržaní všetkých hygienických, bezpečnostných a príslušných VZN platných na území mesta.

čl. 7

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.

čl. 8

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Požiaru bezpečnosť o prenajímané priestory si zabezpečí nájomca.

čl. 9

Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter poistnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný do 24 hod. nahlásiť prenajímateľovi.

čl. 10

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

čl. 11

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

čl. 12

Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomne vyhotovenými dodatkami.

Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

čl. 13

Zmluvné strany prehlasujú, že nájomná zmluva je uzavretá vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok. Prenajímateľ a nájomca si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej úplným znením túto vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

V Novej Bani, dňa
Prenajímateľ :
Mesto Nová Baňa

V Novej Bani, dňa
Nájomca :

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, MBA
primátor mesta

.....
Mgr. Lýdia Kováčová Ferdinandová