

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov a prísluších pozemkov
č. 13/15/2020

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Mesto Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody č. 1, 968 26 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]

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

a

Nájomca: **Slovenská republika**
Centrum pre deti a rodiny Nová Baňa
v zastúpení : **Mgr. Ing. Katarínou Volfovou, riaditeľkou**
so sídlom : **Moyzesova 39, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **35 678 402**
DIČ: **2020948116**
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]

Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí
a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou zo dňa 19.12.1996 v znení jej neskorších dodatkov
(ďalej len „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako
„zmluvná strana“)

Preambula

Mestské zastupiteľstvo v Novej Bani schválilo uznesením č. 140/2019 zo dňa
19. 08. 2019 podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov, ako prípad osobitného zreteľa, nájom nebytových priestorov
a prísluších pozemkov bližšie špecifikovaných v článku I tejto zmluvy.

Článok I
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve, vedené v KN na LV č.
3853 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica, pre k. ú. Nová
Baňa, a to:

- budova knižnice, súp. číslo 602, nachádzajúca sa na adrese A. Kmeťa 602/11, 968 01 Nová Baňa postavená na pozemku registra C KN parc. č. 4102,
- pozemok registra C KN parc. č. 4102- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 272 m²,
- pozemok registra C KN parc. č. 4103- záhrada o výmere 353 m²

ďalej aj ako („nehnutelnosť“), podľa **Prílohy č. 1** – Pôdorys predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy, za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto zmluve, a to na dobu určitú podľa článku III tejto zmluvy.

Článok II **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy užívať v súlade so zriaďovacou listinou zo dňa 19.12.1996 v znení jej neskorších dodatkov za účelom plnenia úloh súvisiacich s výkonom opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately, a to ako kancelárske a administratívne priestory pre riaditeľa, zamestnancov ekonomicko-prevádzkového úseku, členov odborného tímu Centra pre deti a rodiny Nová Baňa.

Článok III **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 01.03.2020 do 28.02.2025.

Článok IV **Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú predmet nájmu odovzdať a prevziať najneskôr do 5 dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľom a jeho prevzatie nájomcom prebehne formou preberacieho konania. Predmet nájmu sa považuje za riadne odovzdaný okamihom podpísania preberacieho protokolu, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **Príloha č. 2**, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu.
3. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu musí obsahovať popis stavu predmetu nájmu, zoznam zariadení a ich stav, a to ku dňu fyzického prevzatia predmetu nájmu nájomcom.
4. Prenajímateľovi vznikne nárok na úhradu nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu dohodnutých v článku V tejto zmluvy odo dňa začatia plynutia doby nájmu.

Článok V
Výška, spôsob úhrady a splatnosť nájomného a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, na výške nájomného za predmet nájmu špecifikovaný v článku I tejto zmluvy v sume:

12.122,00 Eur/rok (slovom: *Dvanásťtisícstodvadsaťdva Eur za rok*)

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku v **mesačných splátkach** tak, ako sú určené prenajímateľom v **Prílohe č. 3** tejto zmluvy - **Výpočtovom liste**. Mesačná splátka je splatná vždy najneskôr do **20. dňa** kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné platí (mesačne dopredu). Nájomné sa uhrádza formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a. s. Nová Baňa, číslo účtu [REDAKOVANÉ], VS 521+číslo zmluvy.
3. V nájomnom dohodnutom podľa ods. 1 tohto článku **nie sú** zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli že platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú realizované vo forme **zálohových platieb**. Dohodnutá výška zálohovej platby bude stanovená vždy vo výpočtovom liste platnom pre príslušný kalendárny rok.

Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb:

- vodné, stočné, zrážky,
- dodávka elektrickej energie,
- dodávka plynu.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **zálohové platby** za odber elektrickej energie a plynu **štvrt'ročne** formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku, a to vždy najneskôr do 20. dňa posledného mesiaca príslušného štvrt'roka do 20. dňa posledného mesiaca príslušného štvrt'roka (I.Q-20.3, II.Q-20.6., III.Q-20.9., IV.Q-20.12. bežného roka) nasledovne :
 - a) elektrická energia – výška štvrt'ročnej zálohovej platby – 200,00 Eur – VS-5211+číslo zmluvy,
 - b) plyn – výška štvrt'ročnej zálohovej platby - 700,00 eur – VS-5212+číslo zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za vodné, stočné, zrážky podľa skutočnej spotreby, ktoré bude prenajímateľ fakturovať v štvrt'ročných intervaloch na základe vyúčtovania od STVPS a.s. Nájomca je povinný uhradiť faktúru z vyúčtovania nákladov za vodu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
7. Telekomunikačné a upratovacie služby, údržbu trávniku v záhrade si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
8. V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Nájomca si zabezpečí zbernú nádobu na komunálny odpad na vlastné náklady.

9. Vyčíslenie mesačného nájomného a jednotlivých úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v jednotlivých položkách je obsahom **Prílohy č. 3** tejto zmluvy- Výpočtový list, ktorý je platný pre obdobie od začatia doby nájmu do 31.12.2020. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nový výpočtový list vystaví v prípade zmeny cien za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vždy na obdobie jedného kalendárneho roka. Prenajímateľ je povinný nový výpočtový list na príslušný kalendárny rok doručiť nájomcovi vždy najneskôr do 15.02. príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa výpočtový list vystavuje. Uvedený termín je možné odložiť len o primeraný čas v dôsledku omeškania príslušného dodávateľa prenajímateľa s riadnym vyúčtovaním služieb, ktoré nezavinil prenajímateľ. V prípade, že prenajímateľ v stanovenej lehote nový výpočtový list nájomcovi nedoručí, majú zmluvné strany za to, že platí naďalej výpočtový list platný v predchádzajúcom období. Prípadnú zmenu cien za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ povinný preukázať príslušnými dokladmi, ktorých kópie nájomcovi predloží spolu s novým výpočtovým listom. V prípade, že prenajímateľ zmenu cien nepreukáže, zostáva v platnosti výpočtový list za predchádzajúce obdobie.
10. Úhrady nájomného a zálohových splátok za energie sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje jedenkrát ročne vykonať vyúčtovanie zaplatených zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to po ukončení kalendárneho roka, po doručení a prevzatí dodávateľských faktúr za príslušné účtovné obdobie, a to najneskôr do 15.02. príslušného kalendárneho roka. Vyúčtovanie sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi doručiť písomne. Prílohou vyúčtovania musia byť príslušné dodávateľské faktúry na základe ktorých prenajímateľ vyúčtovanie v zmysle tohto odseku vykonal.
12. Nájomca je oprávnený najneskôr v lehote 10 dní odo dňa doručenia vyúčtovania podľa ods. 11 tohto článku písomne uplatniť námietky voči doručenému vyúčtovaniu. V prípade preukázania skutočnosti, že doručené vyúčtovanie nezodpovedá reálnemu stavu, je prenajímateľ povinný vyúčtovanie bezodkladne opraviť a doručiť ho opätovne nájomcovi. V prípade opraveného vyúčtovania lehota podľa ods. 11 tohto článku začína plynúť až od okamihu riadneho doručenia opraveného vyúčtovania nájomcovi.
13. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry z vyúčtovania nákladov za elektrickú energiu a plyn prenajímateľom uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok na úhradách za skutočne poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa vyúčtovania nákladov za elektrickú energiu a plyn uhradiť nájomcovi prípadný preplatok na úhradách za skutočne poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy nedôjde k zvýšeniu ročného nájomného zo strany prenajímateľa.
16. Faktúra vystavená prenajímateľom podľa ods. 6 a 13 tohto článku musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu. V prípade, ak nastane omeškanie platby

faktúry z dôvodov na strane Štátnej pokladnice, nie je nájomca po túto dobu v omeškaní so zaplatením fakturovanej sumy.

17. Ak vystavená faktúra neobsahuje náležitosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu a vystavenie novej faktúry. V takomto prípade sa lehota splatnosti faktúry predlžuje o novú dobu splatnosti 14 dní odo dňa doručenia novej faktúry.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho na vlastné náklady počas celej doby nájmu aj udržiavať. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu tak, aby ho mohol nerušene užívať v súlade s touto zmluvou.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
 - b) poistenie predmetu nájmu proti živelným pohromám,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter havárie alebo poisťovnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je povinný nájomca do 24 hodín od zistenia udalosti hlásiť prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa článku I ods. 1 bez interiérového vybavenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy, za účelom kontroly, či je predmet nájmu užívaný v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, a to na základe písomného oznámenia oprávnenej osobe nájomcu a vo vopred dohodnutom termíne v prítomnosti zástupcu nájomcu.
6. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu len v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť opravy predmetu nájmu nespôsobené zavineným konaním nájomcu, alebo osôb zdržiavajúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom za podmienok podľa ods. 8 až 11 tohto článku.

8. Nájomca je povinný oznámiť vadu predmetu nájmu a potrebu opravy prenajímateľovi mailom na adresu oprávnenej osoby bezodkladne potom ako ju zistí.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v lehote do štyroch kalendárnych dní odo dňa oznámenia nájomcu podľa ods. 8 tohto článku oznámiť nájomcovi predpokladaný či navrhovaný spôsob a predpokladanú či navrhovanú lehotu odstránenia vady riadne oznámenej vady.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie vady predmetu nájmu vždy bez zbytočného odkladu, t.j. v lehote primeranej povahe vady počítanej od doručenia oznámenia nájomcu o vade predmetu nájmu. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si pri odstraňovaní väd potrebnú vzájomnú súčinnosť.
11. Ak prenajímateľ v lehote oznámenej nájomcovi podľa ods. 9 tohto článku vadu neodstráni, je nájomca oprávnený zabezpečiť odstránenie väd na náklady prenajímateľa, a to okrem väd takého rozsahu, ktoré by vyžadovali stavebné úpravy na predmete nájmu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu bude počas celého trvania tejto zmluvy zodpovedať všetkým technickým, hygienickým, stavebným bezpečnostným požiadavkám v súlade s platnou právnou úpravou.
13. V zmysle §6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. Zákon o ochrane pred požiarmi je vlastník (správca) nehnuteľností, ktorý prenajíma nehnuteľnosť povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Zmluvné strany sa dohodli, že časť úloh z oblasti ochrany pred požiarmi bude zabezpečovať nájomca. Tieto úlohy sú špecifikované v článku VIII ods. 10 tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plnenie ustanovení §4 pís. h), i), k), l), m), n), p) a ustanovení § 5 pís. g), j) zákona č. 314/2001 Z. z. Zákon o ochrane pred požiarmi.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť bezpečnosť svojich technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu podľa ustanovení vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania tejto zmluvy vykonávať na vlastné náklady všetky príslušné revízie a servis technických zariadení, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a sú vo vlastníctve prenajímateľa.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť do termínu odovzdania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nájomcovi rozhodnutie príslušného stavebného úradu o zmene účelu využívania stavby v súlade s účelom nájmu podľa článku II tejto zmluvy.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje do termínu odovzdania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nájomcovi, zrealizovať na predmete nájmu stavebné práce v rozsahu uvedenom v stanovisku Mesta Nová Baňa č. OVŽPaSM-2019/1930/14357 zo dňa 20.11.2019.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje pri podpise zmluvy odovzdať nájomcovi požiarnebezpečnostnú charakteristiku stavby.

Článok VII

Vyhlásenia prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili alebo obmedzili nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu na základe tejto zmluvy, na ktoré by bol povinný nájomcu osobitne upozorniť.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, ani vecné bremená, ani práva tretích osôb.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky požiadavky platnej právnej úpravy vzťahujúce sa na užívanie nebytových priestorov na výkon zamestnania zamestnancami nájomcu, a to najmä ustanovenia zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov, zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov. Vyhlásenie sa vzťahuje na predmet nájmu bez interiérového vybavenia miestností, ktoré prenajímateľ nájomcovi neposkytuje.

Článok VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu v súlade s touto zmluvou užívať nepretržite 24 hodín denne a 7 dní v týždni, pričom väčšinu svojich činností bude sústreďovať do času bežnej pracovnej doby a pracovných dní.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v článku II tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na svoje náklady zberné nádoby na komunálny odpad a riadne uhrádzať miestny poplatok za likvidáciu komunálneho odpadu.
5. Nájomca je povinný chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave.
6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
7. Stavebné úpravy a zmeny, ktoré vykoná nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
8. 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. Nájomca vyhlasuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto Zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.

9. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet nájmu, ako i hygienické predpisy a predpisy o ochrane zdravia pri práci.
11. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v rozsahu ustanovení §4 pís. a), c), d), e), f), g), h), o), p), ustanovení §5 pís. a), b), c), d), e), f), h), i), j) zákona č. 314/2001 Z. z. Zákon o ochrane pred požiarmi.
13. Nájomca je oprávnený umiestniť svoje logo, názov, štátne symboly pred vstupom do predmetu nájmu, a to vo veľkosti povolenej platnými príslušnými právnymi predpismi.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
15. 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.
16. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestoru, vykonanie potrebných opráv, revízií.
17. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a v deň skončenia nájmu ho odovzdať prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 66,40 Eur za každý deň omeškania.
18. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v dobrom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
19. Ku dňu skončenia nájmu musí byť v miestnostiach predmetu nájmu (okrem suterénu) vykonaný hygienický náter stien.

Článok IX **Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý v zmysle článku III bod 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť nájom kedykoľvek na základe písomnej dohody.
3. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať v súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení

neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok X

Odstúpenie od zmluvy

1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - nájomca neuhradí nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu po dobu viac ako 3 mesiace,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku II tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na účel užívania dohodnutý v článku II tejto zmluvy, t.j. nájomca nebude môcť riadne a v plnom rozsahu vykonávať svoju činnosť, a túto nespôsobilosť buď nie je možné odstrániť, alebo prenajímateľ takú nespôsobilosť neodstráni ani v nájomcom dodatočne písomne stanovenej primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní,
 - prenajímateľ opakovane poruší svoje povinnosti uvedené v článku VI ods. 3,7,10 tejto zmluvy,
 - prenajímateľ poruší svoje povinnosti uvedené v článku VI ods. 12 až 15 tejto zmluvy,
 - sa vyhlásenia prenajímateľa uvedené v článku VII tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé.

3. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Odstúpením jednej zo zmluvných strán zanikajú práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, a to odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane-*ex nunc*. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká nárok na náhradu spôsobenej škody a nárok na zmluvnú pokutu, nezaniká tiež nárok na nájomné a na úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu do dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane a pod; plnenia poskytnuté pred účinnosťou odstúpenia od zmluvy nie sú plneniami z neplatnej zmluvy a zmluvné strany nebudú požadovať ich vrátenie z dôvodu bezdôvodného obohatenia.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, formou písomných a očíslovaných dodatkov.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – Pôdorys predmetu nájmu,
 - Príloha č. 2 – Formulár preberacieho protokolu
 - Príloha č. 3 – Výpočtový list.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.03.2020, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

V Novej Bani dňa

V Novej Bani dňa

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, MBA
primátor
Mesto Nová Baňa

.....
Mgr. Ing. Katarína Volfová
riaditeľka
Centrum pre deti a rodiny Nová Baňa