

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. 35/12/2024

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., 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: **Nova Montania – regionálny rozvoj**
právna forma : **občianske združenie**
registračné číslo: **VVS/1-900/90-29604**
IČO: **42 011 337**
DIČ: **2022322874**
sídlo: **Štúrova 787/10, 968 01 Nová Baňa**
štatutárny zástupca: **Ing. Marek Uškrt, výkonný riaditeľ**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK36 0900 0000 0004 1222 2777**
BIC: **GIBASKBX**

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 :

Úvodné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo v Novej Bani schválilo uznesením č. 117/2024 zo dňa 11.09.2024 podľa § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenajať priestory ako prípad osobitného zreteľa a uznesením č. 118/2024 zo dňa 11.09.2024 nájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaného v článku 1 tejto zmluvy.

čl. 1

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v Novej Bani, ul. Školská 25, súp. číslo 47 pozostávajúce z výmery :

- nebytový priestor – 34,50 m²
(priestor č. 1)

Nehnuteľnosť je zapísaná Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853.

Nájomca má právo používať spoločné sociálne zariadenie v budove.

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať za účelom skúšok novobanských kapiel, hudobníkov a uskladnenie vydaných publikácií.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01. 10. 2024 čiastku 1,00 eur, slovom jeden eur ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné do 30.06. bežného roka prevodom na účet vedený vo VÚB a.s., číslo účtu SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za rok 2024 – IV.Q/2024 vo výške 0,25 eur uhradí nájomca v termíne do 20. 10. 2024. Zároveň nájomca bude štvrťročne platiť zálohové platby za odber plynu v čiastke 160,00 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 štvrťročne zálohové platby za elektrickú energiu v čiastke 120,00 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) V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody, el. energie, plynu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Spotreba elektrickej energie prenajatého priestoru je rozdiel podružných meračov v budove oproti hlavnému meraču. 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 01.10.2024 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 prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5,00 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.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníkovi v dobrom stave.
- 3.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 4.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
- 5.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 6.) 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.
- 7.) Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje odpratávanie snehu z dvorovej časti na zabezpečenie prístupu k nebytovému priestoru. Nájomca je povinný udržiavať dvorovú plochu v čistote.
- 8.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, resp. za účelom vykonania potrebných opráv.
- 10.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.
- 11.) Nájomca zabezpečí čistotu a poriadok v spoločných sociálnych zariadeniach.

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 ochranu pred vznikom požiaru prenajatého priestoru v zmysle platných zákonov, o požiarnej bezpečnosti prenajímaného priestoru sa stará nájomca. Nájomca sa zaväzuje pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

čl. 9

Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy, ktoré nie sú v tejto zmluve uvedené sa riadia Občianskym zákonníkom.

čl. 10

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. 11

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

čl. 12

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

čl. 13

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s nájomnou zmluvou podrobne oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu nájomnú zmluvu podpísali.

čl. 14

Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán.

V Novej Bani, dňa

V Novej Bani, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jačud', PhD., MBA
primátor mesta

.....
Ing. Marek Uškrt
výkonný riaditeľ