

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 33/12/2025

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 26 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
(*d'alej len „prenajímateľ“*)

Nájomca: **Manena s.r.o.**
v zastúpení : **Bc. Martinom Gregorom, konateľom spoločnosti**
so sídlom : **966 51 Rudno nad Hronom 297**
IČO: **55 999 514**
DIČ: **2122163593**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank**
IBAN: **SK77 1111 0000 0017 8005 6009**
BIC: **UNCRSKBX**

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č. 48369/S.
(*d'alej 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 Novej Bani, ul. Školská 25, súp. číslo 47
pozostávajúce z výmery :

- kancelária – 19,10 m² á 26,70 euro/m²/rok
(priestor č. 12)

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

Nájomca má právo používať spoločné sociálne zariadenie a spoločné chodby v budove.

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať na kancelárske účely.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.05.2025 čiastku 509,97 eur, slovom päťstodeväťeuro 97 centov ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 127,50 euro do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka /štvrtročne dopredu/ prevodom na účet vedený vo VÚB a.s., číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Zároveň nájomca bude štvrtročne platiť zálohové platby za odber plynu v čiastke 150,00 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). Nájomné za máj, jún/2025 zaplatí nájomca v čiastke 85,00 eur do 20.5.2025. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a plynu. Zálohu za plyn za pomernú časť II.Q/2025 uhradí nájomca vo výške 100,00 eur do 20.6.2025. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody, el. energie, plynu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Nájomca sa podieľa na nákladoch (elektrická energia, plyn) za užívanie spoločných priestorov. 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.

V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov je povinnosť zohľadniť valorizáciu nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

čl. 4

Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.05.2025 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 3,00 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, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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.

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.

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 Jaďuď, PhD., MBA
primátor mesta

.....
Bc. Martin Gregor
konateľ spoločnosti

