

ZMLUVA O NÁJME

č. 1298/2025/OSV-SDS

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

- 1. Názov:** Mesto Banská Bystrica
V zastúpení : Ján Nosko, primátor mesta
Kontaktná osoba: Mgr. Liptaiová Renata, t. č.: 0915 991 063
e-mail: renata.liptaiova@banskabystrica.sk
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Banská Bystrica
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

- 2. Obchodné meno:** Monika Šindlerová
Miesto podnikania: Tulská 3274/36, 974 04 Banská Bystrica
IČO: 41384849
Registrácia: Živnostenský register
Číslo ŽR: 620-22972
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 - budovy zariadenia pre seniorov Jeseň, Internátna 10, súpisné č. 1869, 974 04 Banská Bystrica (ďalej len „zariadenie“), postavenej na parcele č. C-KN 1041, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 663 m², zapísanej na liste vlastníctva číslo 2724 pre katastrálne územie Radvan, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odbor katastrálny.
2. Predmetom nájomnej zmluvy je poskytnutie nebytového priestoru vo vlastníctve prenajímateľa - jedna (1) miestnosť o rozlohe 18,3 m² nachádzajúca sa v suteréne zariadenia (ďalej len „predmet nájmu“), do nájmu nájomcovi a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom poskytovania kaderníckych služieb - dva (2) dni v týždni a to v utorok a vo štvrtok, v čase od 8,00 hod. do 16,00 hod.

Článok II.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu, nájomné vo výške 366,00 €/ročne, čo predstavuje čiastku 30,50 €/mesačne.
2. Výška úhrady za služby spojené s nájomom je stanovená paušálnou sadzbou v sume:
 - 50,00 €/ročne za elektrickú energiu,
 - 64,00 €/ročne za vodné, stočné,
 - 135,00 €/ročne za dodávku tepla a TUV a
 - 18,00 €/ročne za odvoz komunálneho odpadu,čo predstavuje spolu 267,00 €/ročne a 22,25 €/mesačne.
3. Výška ročného nájomného spolu s paušálnymi platbami za poskytnuté služby je 633,00 €.
4. Výška mesačného nájomného spolu s paušálnymi platbami za poskytnuté služby je 52,75 €.
5. **Nájomca sa zaväzuje mesačne uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy nájomné vo výške 30,50 € a platby za služby spojené s nájomom mesačne vo výške 22,25 €, t.j. spolu 52,75 € (slovom päťdesiatdva eur a sedemdesiatpäť centov) a to do piateho (5.) dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu : 12982025.**
6. V prípade, že nájomca v stanovenej lehote podľa odseku 5 tohto článku zmluvy neuhradí platbu za nájomné a služby, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.8.2025 do 31.7.2026

Článok IV.

Práva a povinnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, nebytový priestor nebude protokolárne odovzdávaný, nakoľko nájomca ho užíva nepretržite na základe predchádzajúcej nájomnej zmluvy, ktorá platí od 1.8.2020 do 31.7.2025. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že nebytový priestor je v stave spôsobilom na užívanie za účelom dohodnutým v čl. I. ods. 3 zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať údržbu príslušných prístupových komunikácií k prenajatému priestoru (napr. čistenie chodníkov).
3. V prípade zmeny ekonomických a právnych podmienok má prenajímateľ právo pristúpiť k úprave výšky nájomného a podmienok úhrad za služby.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu a udržiavať čistotu v predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný písomne požiadať prenajímateľa o vydanie súhlasu na vykonanie akýchkoľvek stavebných úprav, ktoré chce uskutočniť.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky spôsobené škody v predmete nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných protipožiarnych a hygienických opatrení. V prípade, ak vznikne škoda v dôsledku nedodržania opatrení podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný oznámiť vznik škody prenajímateľovi (kontaktná osoba uvedená v záhlaví tejto zmluvy) bez zbytočného odkladu, no najneskôr do troch (3) kalendárnych dní a priamo odstrániť takúto škodu na vlastné náklady. Pokiaľ nájomca škodu neodstráni na vlastné náklady, túto odstráni prenajímateľ a náklady na jej odstránenie vyúčtuje nájomcovi formou faktúry s lehotou splatnosti päť (5) kalendárnych dní.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly prenajatého priestoru.
10. Nájomca nesmie prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu v prospech tretej osoby bez súhlasu prenajímateľa.
11. V prípade vzniku poistnej udalosti v predmete nájmu je nájomca povinný o tejto skutočnosti písomne informovať prenajímateľa prostredníctvom kontaktnej osoby uvedenej v záhlaví tejto zmluvy a to bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní od jej vzniku.
12. Nájomca je povinný po skončení doby nájmu podľa tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu v stave obvyklom jeho opotrebovaniu a to na základe Odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý podľa tejto zmluvy skončí :
 - a) uplynutím času, na ktorý sa nájom dojednal,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok v zariadení, alebo
 - d) nájomca nechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Článok VI. Doručovanie

1. Pokiaľ v zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky písomné oznámenia v zmysle tejto zmluvy budú doručované doporučenou zásielkou:
 - a) prostredníctvom pošty,
 - b) kuriérskou službou alebo iným vhodným spôsobom, alebo
 - c) do elektronickej schránky, a to na adresu zmluvných strán uvedenú vo verejnom registri.
2. Písomnosti sa považujú za riadne doručené ich doručením na adresy zmluvných strán uvedených vo verejnom registri, alebo odmietnutím ich prevzatia. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju pošta, resp. iný doručovateľ vráti z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti jej doručenia odosielajúcej strane, ak bola zásielka doručovaná na adresu uvedenú vo verejnom registri; zásielka sa v danom prípade považuje za doručení nasledujúcim dňom po dni jej vrátenia odosielajúcej strane.
3. V prípade elektronického doručovania medzi zmluvnými stranami na aktivované elektronické schránky pre doručovanie, pravidlá doručovania sa riadia vždy aktuálne platnou legislatívou upravujúcou podmienky a pravidlá doručovania medzi právnickými osobami na ich aktivované elektronické schránky pre doručovanie.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť len formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých tri (3) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie obdrží nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentičnosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici dňa

.....
Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica
(prenajímateľ)

.....
Monika Šindlerová
(nájomca)