



NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. 11/6//2011

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. Jánom Havranom, primátorom mesta
so sídlom: **Námestie Slobody č. 1, 968 26 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Nová Baňa, č. účtu 14429422/0200**
Mesto je zriadené na základe z.č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.**
zastúpený Annou Holou, konateľkou spoločnosti
so sídlom : **Cintorínska 7, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **36 644 277**
IČ DPH: SK 2022102467
Bankové spojenie: **VÚB Žiar nad Hronom, č. účtu 8504422/0200**
Reg.: Okr.súd B. Bystrica, oddiel: SRO, vl.č. 11130/S

(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 administratívnej budove v Novej Bani, ul. Bernoláková 11, súp.č. 36 nachádzajúce sa na II. poschodí pozostávajúce z výmery :

- kancelária 21,70 m² á 33,00 €/m²/rok
- kancelária 22,10 m² á 33,00 €/m²/rok
- archív 10,90 m² á 33,00 €/m² /rok

/priestor č. 29, 28,21b/

Nehnutelnosť je postavená na pozemku KN C parc.č.154, ktorý je vedený Správou katastra Žarnovica na LVč. 3853.

Nájomca má právo používať spoločné sociálne zariadenia a chodby.

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať na administratívne účely spojené s predmetom podnikania podľa výpisu z obchodného registra nájomníka.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 1. 1. 2012 čiastku 1.805,10 EUR slovom jedentisícosemstopäť euro desať centov ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 451,30 EUR do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka /štvrtročne dopredu/ prevodom na účet vedený vo VÚB Žiar nad Hronom, číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za I. štvrtrok 2012 uhradí nájomca do 31. 1. 2012. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania vody, upratovania /spoločné priestory/ a spotrebu elektrickej energie za kancelárie do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad. 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

Nájomca si zabezpečí vykurovanie priestorov na vlastné náklady.

čl. 5

Doba nájmu :

Nájomné sa uzatvára od 1. 1. 2012 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vypratať a odovzdať. V prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 9,90 EUR za každý deň omeškania.

čl. 6

Ostatné podmienky :

- 1./ Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete prenájmu 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 vlastníčkovi 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 oprávnený užívať spoločné sociálne zariadenie.
- 6./ Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 395/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov.
- 7./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 8./ Nájomca je oprávnený zriadiť si sídlo spoločnosti na adrese Bernolákova 11, súp. číslo 36, 968 01 Nová Baňa.

čl. 7

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. 8

Nájomca môže nebytový priestor dať do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

čl. 9

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za ochranu pred vznikom požiaru prenajatého priestoru v zmysle platných zákonov. Nájomca sa zaväzuje pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

čl. 10

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

čl. 11

Nájomca sa zaväzuje pomernou časťou podieľať na nákladoch spojených s prevádzkou soc. zariadení a spoločných priestorov /upratovanie, osvetlenie - el.energia, údržba spol. priestorov, voda/. Elektrická energia, upratovanie sa súčet nákladov podelí počtom prevádzok. Voda sa rozúčtuje na počet osôb v prevádzke.

čl. 12

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. 13

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

čl. 14

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

čl. 15

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

čl. 16

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

V Novej Bani, dňa 19.12.2011

Prenajímateľ :



Mgr. Ján Havn
primátor mesta

Nájomca



Anna Holá
konateľka spoločnosti

