

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 63/6/2012

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: **SlaSTAV, s.r.o.**
Zastúpená: Ing. Slavomírom Kasanom, konateľom spoločnosti
so sídlom : Železničný rad 24, 968 01 Nová Baňa
IČO: 43829783
IČ DPH: SK2022512657
Bankové spojenie: VÚB a.s. Nová Baňa, č. účtu 0412030222/0200
Reg.: Okr.súd B. Bystrica, oddiel: Sro, vl.č. 14068/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. číslo 36 nachádzajúce sa na II. poschodí pozostávajúce z výmery :

- kancelária 21,45 m² á 30,00 €/m²/rok

/priestor č. 22/

Nehnutelnosť je postavená na pozemku KN C parc.č.154, ktorý je vedený Správou katastra Žarnovica na LV č. 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. 8. 2012 čiastku 643,50 EUR slovom šesťstoštyridsaťtri euro päťdesiat centov ročne. Nájomné za

nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 160,88 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 III. štvrtrok 2012 /august+september/ uhradí nájomca do 31. 8. 2012 v čiastke 107,25 EUR. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania vody, el.energie, upratovania /spoločné priestory/ a spotrebu elektrickej energie za kanceláriu 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 je povinný uzatvoriť zmluvu o spôsobe úhrady za spotrebu plynu – dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom Nová Baňa, s.r.o.

čl. 5

Doba nájmu :

Nájomné sa uzatvára od 1. 8. 2012 na dobu neurčitú s jednomesačnou 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 prenajímateľovi. V prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,50 EUR za každý deň omeškania.

čl. 6

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 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.

čl. 7

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s článkom 2 tejto nájmovej 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, voda/. Elektrická energia, upratovanie sa súčet nákladov podeliť počtom prevádzok. Voda sa rozúčtuje na počet osôb v prevádzke. Elektrická energia na II. poschodí je meraná spoločným elektromerom a spotreba v kancelárii bude vypočítaná v závislosti od počtu osôb v kancelárii.

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.

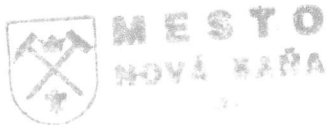
V Novej Bani, dňa 27.7.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. Ján H a v r a n
primátor mesta

.....
Ing. Slavomír Kasan
konateľ spoločnosti



SloSTAV s.r.o. [2]
Železničný rad 24, 968 01 Nová Baňa
IČO: 43829783 IČ DPH: SK2022512657