



NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 40/6/2013

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: **Macák spol. s r.o.**
Zastúpená: Ing. Milanom Macákom, konateľom spoločnosti
so sídlom : **Gaštanová 18, 010 01 Žilina**
IČO: **31 578 047**
IČ DPH: **SK 2020448738**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s., Žilina, č. účtu 3016945432/0200**
Reg.: **Okr.súd Žilina, oddiel: Sro, vl.č. 898/L**

(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. Bernolákova 11, súp. číslo 36 nachádzajúce sa na prízemí pozostávajúce z výmery :

- Predajňa s príslušenstvom 69,00 m² á 105,00 EUR/m²/rok
/priestor č. 7 /

Nehnutelnosť – administratívna budova, súp. číslo 36 je vedená Správou katastra Žarnovica na LV č. 3853.

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať na prevádzkovanie očnej optiky.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 1. 2. 2013 čiastku 7.245,00 EUR slovom sedemtisícdeväťstoštyridsaťpäť euro ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 1.811,25 EUR do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrtroka /štvrtročne dopredu/ prevodom na účet vedený vo VÚB Žiar nad Hronom, číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy

lebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za pomernú časť 1. štvrťroka 2013 /február+marec/ uhradí nájomca do 20. 2. 2013 v čiastke 1.207,50 €. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania vody za predajňu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Náklady za elektrickú energiu si nájomca znáša sám. /Zabezpečí si prihlásenie u odberateľa/. 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. 2. 2013 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 39,70 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 povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestoru, vykonania potrebných opráv, odčítania podružných vodomerov.
- 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 nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.

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

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. 12

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

čl. 13

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

čl. 14

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

čl. 15

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

V Novej Bani, dňa 31.1.2013

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

.....
Ing. Milan M a c á k
konateľ spoločnosti

