



**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 37/6/2014**

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 zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

Nájomca: **Ľuboš Brieška**  
**968 01 Nová Baňa**

*(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 I. poschodí pozostávajúce z výmery :

- kancelária                      31,10 m<sup>2</sup>                      á                      40,00 €/m<sup>2</sup>/rok  
/priestor č. 9/

Nehnuteľnosť – administratívna budova je postavená na pozemku KN C parc.č.154, vedená Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853.

Nájomca má právo používať spoločné sociálne zariadenia a chodby.

**čl. 2**

**Účel nájmu :**

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať za účelom prevádzkovania fotoateliéru.

**čl. 3**

**Výška a splatnosť nájomného :**

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.02.2014 čiastku 1.244,00 EUR, slovom jedentisícdvestoštyridsaťštyri eur ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 311,00 EUR do 20-teho dňa

posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka /štvrťročne dopredu/ prevodom na účet vedený vo VÚB a.s. Nová Baňa, číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za pomernú časť I. štvrťroka 2014 /01.02.2014-31.03.2014/ uhradí nájomca v alikvotnej čiastke vo výške 207,34 EUR do 20.02.2014. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania elektrickej energie a spotreby vody do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. 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., so sídlom Bernolákova 11, Nová Baňa.

#### čl. 5

##### **Doba nájmu :**

Nájom sa uzatvára od 01.02.2014 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 6,80 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 predchádzajúcim písomným súhlasom.
- 2./ Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníčkovi v dobrom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3./ Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 4./ Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
- 5./ Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 6./ Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, za účelom vykonania potrebných opráv.
- 7./ Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto nájomnej zmluvy po dobu podľa zákona č. 395/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov.
- 8./ 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

Užívateľ 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 predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

**čl. 9**

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. 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 tejto nájomnej zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán.

V Novej Bani, dňa ..... 29. 1. 2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

.....  
Ľuboš B r i e š k a