



**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 13/8/2014**

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**  
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**  
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

Nájomca: **SYLA, s.r.o.**  
zastúpená : **Ing. Oľgou Majerovou, konateľkou**  
**Ing. Martinou Brodzianskou, konateľkou**  
so sídlom : **Holíčska 26, 851 05 Bratislava - Petržalka**  
IČO: **47 587 610**  
DIČ: **2024052613**  
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s., Bratislava, 4019717501/7500**  
IBAN: **SK37 7500 0000 0040 1917 7501**  
BIC: **CEKOSKBX**

*(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 Novej Bani, ul. Cintorínska č. 3, súp. číslo 148, pozostávajúce z výmery :

- prevádzkové priestory – 27,00 m<sup>2</sup> á 42,81 euro/m<sup>2</sup>/rok  
/priestor č. 1/

Nájomca je oprávnený užívať spoločné WC.

Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853.

**čl. 2**

**Účel nájmu :**

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať na obchodné účely – prevádzkovanie predajne second hand oblečenia.

### čl. 3

#### **Výška a splatnosť nájomného :**

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.08.2014 čiastku 1.155,87 euro, slovom jedentisícjedenstopäťdesiatpäťeurosemdesiasedemtcentov ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 288,97 EUR do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka /štvrtročne 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 III. štvrťroka 2014 /august +september/ uhradí nájomca vo výške 192,65 EUR do 20. 8. 2014. Zároveň nájomca bude štvrtročne platiť zálohové platby za odber plynu v čiastke 100,00 EUR do 20-teho dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka. /I.Q- 20.03, II.Q-20.06., III.Q-20.09., IV.Q-20.12. bežného roka/. Zálohu za III.Q/2014 uhradí nájomca v čiastke 70,00 EUR do 20.09.2014. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody, el. energie, plynu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. 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

#### **Doba nájmu :**

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.08.2014 na dobu neurčitú s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho 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 7,00 EUR za každý deň omeškania.

### čl. 5

#### **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 vlastníkovi v dobrom stave,, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 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 zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 6./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 7./ Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestoru, vykonania potrebných opráv.
- 8./ 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.

**čl. 6**

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. 7**

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.

**čl. 8**

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. 9**

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

**čl. 10**

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. 11**

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

**čl. 12**

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

**čl. 13**

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

**čl. 14**

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

V Novej Bani, dňa 29.07.2014

Prenajímateľ :



Mgr. Ján Hávra  
primátor mesta



Nájomca :



Ing. Oľga Majerová  
konateľka spoločnosti

Ing. Martina Brodzianska  
konateľka spoločnosti