



NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 5/6/2014

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
IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422
BIC: SUBASKBX

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

Nájomca : **Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Banská Štiavnica**
zastúpený Ing. Štefanom Šulekom, riaditeľom úradu
so sídlom : A. T. Sytnianskeho 1180, 969 58 Banská Štiavnica
IČO : 30 794 536
DIČ: 2021777780
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK 14 81800000007000532412
BIC:

podľa zákona č. 116/90 Zb. 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 a podkroví pozostávajúce z výmery :

-1. poschodie	- 156 m ²	á	10,00 euro/m ² /rok
-podkrovie	- 130,15 m ²	á	10,00 euro/m ² /rok

Nehnutelnosť – 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 užívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania úradu práce, sociálnych vecí a rodiny.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.01.2015 čiastku 2.861,50 euro, slovom dvetisícosemstošesťdesiatjedeneuropäťdesiatcentov ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 715,38 EUR do 15-teho dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka. Platby nájomného sa budú vykonávať prevodom na účet, číslo účtu 14429422/0200, vedeného vo VÚB Žiar nad Hronom, číslo účtu, VS 521/rok alebo v hotovosti do pokladne MsÚ.

Náklady za spotrebu elektrickej energie, vody budú rozúčtované po obdržaní faktúr od dodávateľov a sú splatné do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Náklady za odvoz PDO si nájomca znáša sám. 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 nar. vlády. č. 87/95 Z.z.. Za včas neuhradené splátky nájomného je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle nariadenia vlády č. 87/95 Z.z..

Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom faktúrovať.

čl. 4

Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o spôsobe úhrady za spotrebu plynu – dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom, s.r.o, Nová Baňa.

čl. 5

Doba nájmu :

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2015. 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 13,50 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, 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. Účastníci zmluvy sa dohodli, že budú akceptovať zápisy o odovzdaní a prevzatí priestoru z predchádzajúcich období.

5./ Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.

6./ Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajaté priestory za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, resp. za účelom vykonania potrebných opráv.

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.

8./ Touto nájomnou zmluvou sa ruší platnosť Nájomnej zmluvy č. 5/6/2011 zo dňa 14.06.2011.

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 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. 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 poisťnej udalosti, 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

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

čl. 14

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

čl. 15

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

V Novej Bani, dňa 30. 12. 2014

Prenajímateľ :

Mgr. Ján H a v ř a n
primátor mesta

Nájomca :

Ing. Štefan Š u l e k
riaditeľ úradu

ÚRAD PRÁCE,
SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY
BANSKÁ ŠTIAVNICA