

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 14/1/2015**

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., 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: **Helena Tichánková**  
bydliskom: **Starohutská 1234/148, 968 01 Nová Baňa**  
obchodné meno: **Helena Tichánková**  
miesto podnikania: **Starohutská 1234/148, 968 01 Nová Baňa**  
IČO: **50025309**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s.**  
**číslo účtu: 2252614657/0200**  
IBAN: **SK32 0200 0000 0022 5261 4657**  
BIC: **SUBASKBX**

(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 je nebytový priestor v budove mestského úradu v Novej Bani, ul.  
Námestie slobody 1, súp. č. 1 pozostávajúci z výmery:

- prevádzka s príslušenstvom - 39,10 m<sup>2</sup> á 105,00 euro/m<sup>2</sup>/rok  
/priestor č. 7/

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

Nájomca je oprávnený užívať vstup do budovy Mestského úradu za účelom spoločného  
užívania WC.

## čl. 2

### **Účel nájmu :**

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať na prevádzkovanie kaviarne.

## čl. 3

### **Výška a splatnosť nájomného :**

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 16.11.2015 čiastku 4.105,50 euro slovom štyritisícjedenstopäť euro a päťdesiat centov. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 1.026,38 euro do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka /štvrtročne dopredu/ prevodom na účet vedený vo VÚB, a.s. účtu 14429422/0200, V-symbol – 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Pomernú časť nájomného za IV. štvrťrok 2015 (16.11.2015-31.12.2015) uhradí nájomca vo výške 513,19 eur do 20.12.2015. V cene nájomného sú zahrnuté náklady za spotrebu tepla – vykurovanie priestorov.

Náklady za spotrebu EE a odvoz odpadu nájomca znáša na vlastné náklady a prihlási sa u odberateľov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za spotrebu vody prenajímateľovi.

Náklady za spotrebu vody budú rozúčtované po obdržaní faktúr od dodávateľa a sú splatné 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 úhrady faktúr je nájomca povinný zaplatiť sankcie podľa nariadenia vlády 87/95 Z.z..

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

## čl. 4

### **Doba nájmu :**

Nájomný vzťah sa uzatvára od 16.11.2015 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 22,50 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 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 bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.

6./ Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 122/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov.

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

8./ Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, resp. za účelom vykonania potrebných opráv.

**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**

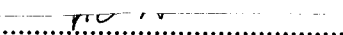
Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán.

V Novej Bani, dňa *05. 11. 2015* .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

  
.....  
Mgr. Ján Havn  
primátor mesta

  
.....  
Helena Tichánková

