

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č.69/11/2018

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Domov sociálnych služieb Hrabiny**
zastúpený Ing. Jozefom Mravcom, riaditeľom
so sídlom: **Rekreačná 6393/60, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00647951**
DIČ: **2021111741**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK11 8180 0000 0070 003907927**

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov uzatvárajú

zmluvu o nájme nebytových priestorov takto :

Úvodné ustanovenie

Mestské zastupiteľstvo v Novej Bani schválilo uznesením č. 47/2018 zo dňa 16. 05. 2018 podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad osobitného zreteľa, nájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v čl. 1 tejto zmluvy.

čl. 1

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v prevádzkovej budove v Novej Bani, ul. Banícke námestie č. 1, súp. č. 660 pozostávajúce z výmery :

- Prevádzkové priestory s príslušenstvom o výmere 51,00 m²
(priestor č. 1)

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – prevádzková budova postavená na pozemku C KN parc. č. 278, vedenej Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853 v k.ú. Nová Baňa, ako vlastníctvo mesta Nová Baňa.

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať za účelom prevádzkovania komunitného centra, kde sa zamestnanci starajú o zdravotne postihnutých občanov, realizáciou pracovnej terapie.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.05.2018 čiastku 1,00 euro, slovom jedno euro ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné do 30.06. bežného rok prevodom na účet vedený vo VÚB a.s. Nová Baňa, číslo účtu SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za rok 2018 uhradí nájomca vo výške 0,67 eur do 30.06.2018. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie a vody. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Náklady za elektrickú energiu si nájomca znáša sám. /Zabezpečí si prihlásenie u odberateľa/. 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 :

Nájom sa uzatvára od 01.05. 2018 na dobu určitú na obdobie 15 rokov (od 01.05.2018 – 30.04.2033). Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím lehoty v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, §-u 9, ods. 2 a nájomca podľa §-u 9, ods. 3 citovaného zákona.

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 3,32 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, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.

4.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.

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 je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestoru, vykonania potrebných opráv.

7.) Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a 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 troch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.

čl. 13

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

čl. 14

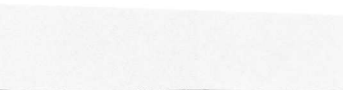
Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán.

V Novej Bani, dňa 19.06.2018

Prenajímateľ :


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

Nájomca :


.....
Ing. Jozef M r a v e c
riaditeľ DSS Hrabiny