

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. 62/14/2020

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA
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: **Matej Randis**
bydliskom: **968 01 Brehy, Brehy 242**
obchodné meno: **Matej Randis**
miesto podnikania: **968 01 Brehy 242**
IČO: **50 071 912**
DIČ: **1121281436**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s**
IBAN: **SK31 0200 0000 0035 9645 3257**
BIC: **SUBASKBX**

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 nachádzajúce sa v kultúrnom dome Štále v Novej
Bani, ul. Kolibská cesta 6232 pozostávajúce z výmery :
- nebytové priestory – 65,21 m² á 20,25 eur/m²/rok
(priestory na poschodí)

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

Nájomca má právo používať vonkajšiu terasu nad vstupom do vestibulu.

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať na kancelárske účely spojené s predmetom
podnikania podľa výpisu zo živnostenského registra.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.06.2020 čiastku 1.320,50 eur, slovom jedentisícristodvadsaťeur 50 centov ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 330,13 eur do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrtroka (štvrtročne dopredu) prevodom na účet vedený vo VÚB a.s., číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za jún 2020 uhradí nájomca vo výške 110,04 eur a zálohu za plyn vo výške 40,00 eur do 20.06.2020. Zároveň nájomca bude štvrtročne platiť zálohové platby za odber plynu v čiastke 120,00 eur do 20-teho dňa posledného mesiaca príslušného štvrtroka (I.Q-20.3, II.Q-20.6., III.Q-20.9., IV.Q-20.12. bežného roka). Vyúčtovanie nákladov za spotrebu plynu zabezpečí prenajímateľ po skončení kalendárneho roka na základe podružného merača plynu. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu plynu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody, nájomca sa prihlási na odber samostatne u príslušných dodávateľov energií. 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 :

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 01.06.2020 do 31.12.2021.

čl. 5

Skončenie nájmu

- 1.) Nájom skončí uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý v zmysle článku 4 tejto zmluvy.
- 2.) Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť nájom kedykoľvek na základe písomnej dohody.
- 3.) Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať v súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa 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 7,20 eur za každý deň omeškania.

čl. 6

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 nájmovej 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. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7.) Nájomca je povinný strieť obmedzenie užívania nebytového priestoru (napr. hluk) v čase organizovania kultúrnych a spoločenských podujatí v priestoroch kultúrneho domu Štále a zabezpečiť uzamykanie vestibulu, cez ktorý vstupuje do nebytových priestorov.

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

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

čl. 7

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

V Novej Bani, dňa 29.05.2020

Prenajímateľ :

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta

Nájomca :

.....
Matej Randis