

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 8/1/2025

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., MBA
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody č. 1, 968 01 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
(*d'alej len „prenajímateľ“*)

Nájomca: Passadena s.r.o.
v zastúpení : **Ing. Miroslavou Beťkovou, konateľkou**
so sídlom : **M. R. Štefánika 44, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **52 037 614**
DIČ:**2120892158**
Bankové spojenie: **SK63 7500 0000 0040 2664 6422**
BIC: **CEKOSKBX**

(*d'alej 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:

- - nebytový priestor - 22,70 m² á 85,15 eur/m²/rok
 - - výška nákladov za vykurovanie 1.135,00 eur/rok
- /priestor č. 6/

Nehnutelnosť 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 obchodné účely – prevádzkovanie predajne darčkových predmetov s motívom mesta Nová Baňa, keramiku.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 15.03.2025 čiastku 1.932,90 eur, slovom jedentisícdeväťstotridsaťdva eur 90 centov ročne a výška nákladov za vykurovanie predstavuje ročne čiastku 1.135,00 eur/rok, slovom jedentisícjedenstotridsaťpäťeur. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 483,23 eur a náklady za vykurovanie sú splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 283,75 eur do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrtroka (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 mesiaca marec 2025 uhradí nájomca vo výške 80,50 eur do 20.03.2025 a náklady za vykurovanie za pomernú časť mesiaca marec 2025 uhradí nájomca vo výške 47,30 eur do 20.3.2025. Nájomca sa prihlási na odber elektrickej energie u dodávateľa.

Náklady za odvoz odpadu nájomca znáša na vlastné náklady. 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.

V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov je povinnosť zohľadniť valorizáciu nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

čl. 4

Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára od 15.03.2025 na dobu neurčitú s trojmesačnou 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 16,80 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.) 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. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 9.) Nájomca zabezpečí čistotu a poriadok v spoločných sociálnych zariadeniach a chodbách.
- 10.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.

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, o požiarnej bezpečnosti prenajímaného priestoru sa stará nájomca. 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 poisťovnej 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

V Novej Bani, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jačud', PhD., MBA
primátor mesta

.....
Ing. Miroslava Beťková
konateľka