

NÁJOMNÁ ZMLUVA o nájme nebytových priestorov č. 57a /3/2021

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 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
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Martin Čakloš**
so sídlom: **968 01 Brehy 394**
obchodné meno: **Martin Čakloš – Le Bistro Fou**
IČO: **53344553**
DIČ: **108344553**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK53 0900 0000 0051 7399 7382**
BIC: **GIBASKBX**

(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 :

Preambula

Mestské zastupiteľstvo v Novej Bani schválilo uznesením č. 127/2021 a č. 128/2021
zo dňa 22. 09. 2021 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 článku 1 tejto zmluvy.

čl. 1

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove súpisné číslo 2, na ulici Námestie
slobody 2 v Novej Bani – vstup z ulice Bernolákovej, prizemie pozostávajúce z výmery :

- Nebytové priestory 55,20 m² á 60,00 eur/m²/rok
(obchodné a kancelárske priestory)
(priestor č. 3, 4, 5, 6)
- Nebytové priestory 3,00 m² á 60,00 eur/m²/rok
(obchodné priestory – zabratie časti schodiska)

Výmera nebytových priestorov je zvýšená o zabratie časti schodiska podestou so zábradlím na rozšírenie podnikateľských aktivít(3m²).

Nehnutelnosť – podnikateľské centrum je postavená na pozemku KN C parc. č. 5/1, vedená Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853.

Nájomca má právo používať spoločné sociálne zariadenie na prízemí.

čl. 2

Účel nájmu :

Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva za odplatu definovanú v čl. 3 na účel prevádzkovania jeho podnikateľskej činnosti, konkrétne pre účel rozšírenia bistra a baru.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.01.2022 čiastku 3.492,00 eur, slovom tritisícštyristodeväťdesiatdva eur ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 873,00 eur do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka (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 I. štvrťrok 2022 uhradí nájomca vo výške 876,00 eur v termíne do 20.01.2022. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a tepla. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania elektrickej energie a spotreby vody (podružný merač – rozúčtovanie podľa periodicity SVPS, a.s.) do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Priestor je vybavený samostatným meradlom elektrickej energie pre priestory na prízemí. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za odber elektrickej energie od 01.01.2022 štvrtročne formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa SK19 0200 0000 0000 1442 9422, a to vždy najneskôr do 20. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka (I.Q-20.3, II.Q-20.6., III.Q-20.9., IV.Q-20.12. bežného roka) nasledovne :

elektrická energia – výška štvrtročnej zálohovej platby – 300,00 eur – VS-5211+číslo zmluvy
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

Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o spôsobe úhrady za spotrebu dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom Nová Baňa, s.r.o., so sídlom Bernolákova 11, Nová Baňa.

čl. 5

Doba nájmu :

Nájom sa uzatvára od 01.01.2022 na dobu neurčitú s polročnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory a terasu vypratáť a odovzdať prenajímateľovi. V prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 19,20 eur za každý deň omeškania.

čl. 6

Stavebné úpravy

Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas s vykonaním stavebných úprav, zmien, ktorých náklady v plnom rozsahu uhradí nájomca – odstránenie železo sklených stien, demontáž kazetového stropu, čiastočné zrušenie schodiska a rozšírenie o podestu so zábradlím (ponechať prístup k existujúcej šachte). Zúžené schodisko bude prechodné pre návštevníkov budovy v čase otváraciej doby nájomcu.

Prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi žiadne náklady vynaložené na stavebné úpravy, okrem murovacieho materiálu (omietky), prípadne ďalšie náklady neuvedené v zmluve, vynaložené na zmeny predmetu nájmu alebo náklady na zhodnotenie predmetu nájmu. Všetky zmeny na predmete nájmu ostatnú vo vlastníctve prenajímateľa.

Nájomca nebude požadovať úhradu vynaložených finančných prostriedkov na stavebné úpravy po skončení nájmu a stavebné úpravy ich vykonaním sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa.

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 predchádzajúcim písomným súhlasom.
- 2.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníkovi v dobrom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 4.) Súčasťou tejto nájomnej 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 sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, za účelom 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.
- 8.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 9.) Nájomca zabezpečí čistotu a poriadok v sociálnych zariadeniach.
- 10.) Nájomca je povinný strieť obmedzenia užívania nebytového priestoru v čase organizovania kultúrnych a spoločenských podujatí pod záštitou mesta Nová Baňa v priestoroch trhoviska.
- 11.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.
- 12.) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 13.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.

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. Požiarnu bezpečnosť o prenajímané priestory si zabezpečí nájomca.

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

V Novej Bani, dňa ...16.11.2021...

Prenajímateľ :

[Redacted signature area]

Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta

Nájomca :

[Redacted signature area]

Martin Č a k l o š

[Redacted area]

U z n e s e n i e č. 127/2021

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenajať nehnuteľný majetok - nebytové priestory v budove súpisné číslo 2, na ulici Námestie slobody 2 v Novej Bani - vstup od ulice Bernolákovej, prízemie pozostávajúce z výmery :

- Nebytové priestory o celkovej výmere 55,20 m²;

Nehnutel'nosť (podnikateľské centrum) je postavená na pozemku C KN parc. č. 5/1, vedená Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853;

pre: Martin Čakloš – Le Bistro Fou, Brehy 394, 968 01, IČO: 53344553;

na dobu neurčitú od 01.01.2022;

vo výške nájomného: 60,00 eur / m²/ rok;

za účelom rozšírenia prevádzky bistra a baru;

z dôvodu rozšírenia existujúcej prevádzky bistra - Le Bistro Fou v priestoroch, ktoré sú v tesnej blízkosti – priľahlé k existujúcej prevádzke v uvedenej budove. Doteraz prenajaté a prevádzkované nebytové priestory sú pre podnikateľskú činnosť nepostačujúce a pre zvýšený záujem hostí podnikateľ požiadal o prenájom uvedených priestorov na rozšírenie prevádzky bistra - Le Bistro Fou.

Hlasovanie č. 41:

prítomní – 9

za – 9 (Milan Rafaj, Mgr. Juraj Kološta, Mgr. Ján Škvarka, JUDr. Vladislav Lalka, Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Ing. Viktória Valachovičová, PhD, Anton Medved', Mgr. Adrian Zima)

proti – 0

zdržal sa - 0

nehlasoval – 0

V Novej Bani, dňa 22.9.2021

Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA
primátor mesta



U z n e s e n i e č. 128/2021

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

schvaľuje

nájom nehnuteľnosti podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, a to:

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove súpisné číslo 2, na ulici Námestie slobody 2 v Novej Bani – vstup od ulice Bernolákovej, prízemie pozostávajúce z výmery :

- **Nebytové priestory o celkovej výmere 55,20 m²;**

Nehnuteľnosť (podnikateľské centrum) je postavená na pozemku C KN parc. č. 5/1, vedená Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym na LV č. 3853;

pre: Martin Čakloš – Le Bistro Fou, Brehy 394, 968 01, IČO: 53344553;

na dobu neurčitú od 01.01.2022;

vo výške nájomného: 60,00 eur / m²/ rok;

za účelom rozšírenia prevádzky bistra a baru;

z dôvodu rozšírenia existujúcej prevádzky bistra - Le Bistro Fou v priestoroch, ktoré sú v tesnej blízkosti – prilahlé k existujúcej prevádzke v uvedenej budove. Doteraz prenajaté a prevádzkované nebytové priestory sú pre podnikateľskú činnosť nepostačujúce a pre zvýšený záujem hostí podnikateľ požiadal o prenájom uvedených priestorov na rozšírenie prevádzky bistra - Le Bistro Fou.

Hlasovanie č. 42:

prítomní – 9

za – 9 (Milan Rafaj, Mgr. Juraj Kološta, Mgr. Ján Škvarka, JUDr. Vladislav Lalka, Ing. Karol Tužinský, Maroš Marko, Ing. Viktória Valachovičová, PhD, Anton Medved', Mgr. Adrian Zima)

proti – 0

zdržal sa - 0

nehlasoval – 0

V Novej Bani, dňa 22.9.2021

Mgr. MVDr. Branislav Jauuu, MDA
primátor mesta