

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

### č. 54/6/2024

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**  
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jaďud'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  
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: *NHAT TRUNG NGUYEN TIEN*  
*SLADKOVIČOVA 495/14*

IČO: *965 01 ŽIAR NAD HRONOM*  
*54 766 970*

(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 sú nebytové priestory v administratívnej budove v Novej Bani,  
ul. Bernolákova 11, súp. číslo 36, prízemie pozostávajúce z výmery :

- nebytové priestory – 65,00 m<sup>2</sup> á *70,-* eur/m<sup>2</sup>/rok  
(priestor č. 6)

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

#### čl. 2

##### Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať *NA PREVÁDZKOVANIE SLUŽIEB*  
*- MANIKÚRA*  
*- PEDIKÚRA*

#### čl. 3

##### Výška a splatnosť nájmného :

Výška ročného nájmného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.01.2025  
čiastku *4.550,-* euro, *ŠTYRISÍC PÄTSTO PÄTDESÄT* ročne. Nájomné za nebytové priestory je  
*EUR*

splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke ~~1.137,50~~ 1.139,50 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 2025 uhradí nájomca vo výške ~~1.137,50~~ 1.139,50 eur do 31.01.2025. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a tepla. Nájomca sa prihlási na odber elektrickej energie u dodávateľa. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. 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 plynu – dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom Nová Baňa, s.r.o. so sídlom Bernolákova 11, Nová Baňa.

#### čl. 5

##### **Doba nájmu :**

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.01.2025 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 ..... 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 vlastníkovi 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 nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 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.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.
- 9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, za účelom potrebných opráv a odpisu stavov podružných meračov vody.
- 10.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.

11.) Majetok mesta možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 10 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov sú mesto a správca majetku mesta povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní.

#### 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, 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. 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 .....

V Novej Bani, dňa 18.11.2024.

Prenajímateľ :

Nájomca: Dianová štúdio  
Nhat 11115 170 1 Tien  
Sládkovičova 495/14, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 54 766 940 DIČ: 3121 299 654  
Tel.: 0949 116 788

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

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 54/6/2024**

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  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca: Matúš Truban, SZČO, Vyhne 433, 96602**

**IČO: 53460413**

(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 sú nebytové priestory v administratívnej budove v Novej Bani, ul. Bernoláková 11, súp. číslo 36, prizemie pozostávajúce z výmery :

- nebytové priestory – 65,00 m<sup>2</sup> á 70 eur/m<sup>2</sup>/rok

(priestor č. 6)

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

**čl. 2**

**Účel nájmu :**

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať: Obchodný priestor

**čl. 3**

**Výška a splatnosť nájomného :**

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.01.2025 Čiastku 4550.00 euro, Štyritisícpäťstopäťdesiat euro ročne. Nájomné za nebytové priestory je

splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 1137,50 eur, tisícotridsaťsedem eur 50 centov 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 2025 uhradí nájomca vo výške 1137,50 eur do 31.01.2025. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a tepla. Nájomca sa prihlási na odber elektrickej energie u dodávateľa. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. 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 plynu – dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom Nová Baňa, s.r.o. so sídlom Bernolákova 11, Nová Baňa.

#### čl. 5

##### **Doba nájmu :**

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.01.2025 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 ..... 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, 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 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.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.
- 9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, za účelom potrebných opráv a odpisu stavov podružných meračov vody.
- 10.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.

11.) Majetok mesta možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 10 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov sú mesto a správca majetku mesta povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní.

#### 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, o požiarnu bezpečnosť prenajímaného priestoru sa stará nájomca. 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 .....

V Žarnovici, dňa 15.11.2024

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....

Matúš Truban

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

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 54/6/2024**

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  
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **MOLT-DESIGN A.S.**  
**v zastúpení JOZEFOM VOŽAROM, KONATEĽOM**  
**ŠTÚROVA 1064, 96801 NOVÁ BAŇA**  
**IČO: 36655058**

(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 sú nebytové priestory v administratívnej budove v Novej Bani, ul. Bernolákova 11, súp. číslo 36, prízemie pozostávajúce z výmery :

- nebytové priestory – 65,00 m<sup>2</sup> á .....**9,5**... eur/m<sup>2</sup>/rok

(priestor č. 6)

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

**čl. 2**

**Účel nájmu :**

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať **AKO OBCHODNÉ PRIESTORY.**

**čl. 3**

**Výška a splatnosť nájomného :**

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.01.2025 čiastku **406,25** euro, .....**4-895,-**... ročne. Nájomné za nebytové priestory je

splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke .....<sup>1.218,75</sup> 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 2025 uhradí nájomca vo výške <sup>1.218,75</sup> eur do 31.01.2025. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a tepla. Nájomca sa prihlási na odber elektrickej energie u dodávateľa. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. 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 plynu – dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom Nová Baňa, s.r.o. so sídlom Bernolákova 11, Nová Baňa.

#### čl. 5

##### **Doba nájmu :**

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.01.2025 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 ..... 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 vlastníkovi 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 nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 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.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.
- 9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, za účelom potrebných opráv a odpisu stavov podružných meračov vody.
- 10.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.



11.) Majetok mesta možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 10 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov sú mesto a správca majetku mesta povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní.

#### 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, 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. 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 poisťovnej 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 .....

V Novej Bani, dňa 21. 11. 2024

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

.....  
JOZEF VOZÁR  
KONATEĽ

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 54/6/2024**

Prenajímateľ: **M e s t o** Nová Baňa  
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jaďúdom, 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  
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Simon Pajerský  
IČO: 51043366  
968 01 NOVÁ BAŇA  
POTŤOVÁ CESTA 6403/4

(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 sú nebytové priestory v administratívnej budove v Novej Bani, ul. Bernoláková 11, súp. číslo 36, prízemie pozostávajúce z výmery :

- nebytové priestory – 65,00 m<sup>2</sup> á 7,5..... eur/m<sup>2</sup>/rok

(priestor č. 6)

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

**čl. 2**

**Účel nájmu :**

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať poskytovanie prevádzky HUSQVARNA.

**čl. 3**

**Výška a splatnosť nájomného :**

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.01.2025 čiastku 4845..... euro, ..... 1x..... ročne. Nájomné za nebytové priestory je

splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 12.18,75..... 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 2025 uhradí nájomca vo výške 12.18,75.. eur do 31.01.2025. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a tepla. Nájomca sa prihlási na odber elektrickej energie u dodávateľa. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. 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 plynu – dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom Nová Baňa, s.r.o. so sídlom Bernolákova 11, Nová Baňa.

#### čl. 5

##### Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.01.2025 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 ..... 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, 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 nájmovej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 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.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.
- 9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, za účelom potrebných opráv a odpisu stavov podružných meračov vody.
- 10.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.

11.) Majetok mesta možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 10 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov sú mesto a správca majetku mesta povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní.

#### 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, 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. 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 .....

V Novej Bani, dňa 22.11.2025

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....  
Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, PhD. MBA  
primátor mesta

.....  
Ing. Šimon Pajerský