Dátum zverejnenia: 09.11.2012

Obsah zmluvy: Nájomná zmluva (prenájom priestorov v Kultúrnom centre)

Číslo zmluvy: 344/2012

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 344/2012

Prenajímateľ: **Mesto Banská Štiavnica**
Radničné námestie č. 1
969 24 Banská Štiavnica
zastúpené: Mgr. Nadeždou Babiakovou
primátorkou mesta Banská Štiavnica
Bankové spojenie: VÚB Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 145 254 22/0200
IČO: 00320501, DIČ: 2021107308

Nájomca: **RNDr. Hubert Hilbert, PhD.,**
Mierová 13
96901 Banská Štiavnica
IČO:43455034
DIČ:1074671895

uzatvorená na podklade ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica.

## I.
## PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nehnuteľnosti, a to kancelárske priestory nachádzajúce sa na 3 np objektu, vo výmere 12 $m^2$ v budove Kultúrneho centra na Kammerhofskej ulici č. 1. Vchod do priestoru bude služobný vchod, umiestnený pri schodisku pri soche Andreja Kmeťa.

Priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania Regeneračnej poradne zdravia "HOLISTIK". V priestore bude ponúkaný nasledovný okruh služieb:
Poradenstvo v oblasti zdravého životného štýlu, Klasická homeopatia, Podporná analýza zdravotného stavu organizmu (skríningové vyšetrenia), Podporné terapeutické regeneračné postupy pri zdravotných problémoch.

## II.
## VÝŠKA NÁJOMNÉHO, LEHOTY PLATIEB.

Výška úhrady za nájom /nájomné/ priestorov, uvedeného v bode I. tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

Platba za obdobie kalendárneho 1 roku je:

a) kancelárske priestory: **12 m$^2$ x 25€ (dvadsaťpäť eur)...spolu: 300 €/rok (tristo eur) + energie** (budú sa platiť osobitne na základe prepočítaného koeficientu užívanej plochy). Prenajímateľ ani nájomca nie je platcom DPH.

Platba bude realizovaná v mesačných platbách formou bezhotovostného platobného styku a to sumou **25 €/mesiac** (slovom: dvadsaťpäť eur) (suma nezahŕňa energie), na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa. Suma je splatná do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry. Platba bude realizovaná na číslo účtu prenajímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach: **bankový účet :14525422/0200.**

Variabilný symbol: číslo faktúry.

## III.
## PRÁVA A POVINNOSTI.

1. Nájomca je povinný odovzdať priestory prenajímateľovi po ukončení doby nájmu v takom stave, v akom ich na začiatku prevzal.
2. Nájomca je povinný využívať priestory výlučne pre určený účel popísaný v čl. I tejto zmluvy .
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory nedá do podnájmu inej osobe ani v prípade, že by ho užívala na ten istý účel ako nájomca. V prípade porušenia tohto bodu má prenajímateľ právo od zmluvy okamžite odstúpiť.
4. Nájomca je povinný rešpektovať prevádzkový poriadok budovy a jej bezpečnostný systém.
5. Nájomca je povinný bez zbytočných nákladov oznámiť zistenie zásahu cudzej osoby na prenajatom priestore orgánom činným v trestnom konaní a prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný dodržať platné právne predpisy pre zabezpečenie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch a bezpečnostné predpisy.
7. Nájomca je povinný uhradiť platbu nájomného v stanovenej lehote a výške, tak ako je uvedené v čl. II tejto zmluvy.
8. Zodpovednosť za dodržanie zmluvných podmienok nesie RNDr. Hubert Hilbert, PhD., rod. Hilbert, nar. XXXXXXXX, trvale bytom Mierová 13,Banská Štiavnica.
9. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť primerané vykurovanie, osvetlenie a vetranie s ohľadom na aktuálne ročné obdobie.
10. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi na dobu nájmu jeden kľúč od objektu. Nájomca nesmie tento kľúč bez vedomia prenajímateľa zapožičiavať tretím osobám a kopírovať. Nájomca je zároveň v prípade straty zvereného kľúča bezodkladne o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa a na vlastné náklady uhradiť spôsobenú škodu.

## IV.
## DOBA PLATNOSTI A ZÁNIKU.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. novembra 2012 do 30. októbra 2013.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. V prípade, že nebudú dodržané podmienky zmluvy, prenajímateľ má právo nájomnú zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 2 mesiace, ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej strane.

4. Nájomnú zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať aj jednostranne bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej strane.

## V.
## ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vyhotoviť v písomnej forme, a to prostredníctvom dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvy je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých všetky majú platnosť originálu. Nájomca obdrží jeden exemplár, tri exempláre obdrží prenajímateľ.
3. Účastníci nájomnej zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni a sú si vedomí následkov, ktoré im z daného právneho úkonu vyplývajú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov, a to dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Banskej Štiavnici, 24.10. 2012

Nájomca:____Hubert Hilbert v.r.____ Prenajímateľ:__Mgr. Nadžda Babiaková v.r._

RNDr. Hubert Hilbert , PhD.

Mesto Banská Štiavnica
Mgr. Nadežda Babiaková