

Nájomná zmluva
o prenájme nebytových priestorov
č. 01/03/2011/2

uzavretá podľa ust. § 3 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov .

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Šahy, Hlavné námestie č. 1, 936 01 Šahy
zastúpené primátorom mesta Ing. Jánom Lőwym
IČO: 00 307 513
č. ú.: 0028618822/0900

Nájomca: Slovenská republika
Obvodný úrad Levice
Ul. Ľ. Štúra č. 53, 934 03 Levice
zastúpený: Ing. Magdalénou Zsiga, prednostkou
Štátna pokladnica
Bankové spojenie: 7000297213/8180
Číslo účtu: 42114918
IČO: 2022444050
DIČ:

Čl. 2
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru v budove Mestského úradu v Šahách na Hlavnom námestí č. 1, kancelária č. dv. 205, ktorý je vo vlastníctve mesta Šahy. (LV č. 1, súp. č. 1)

Čl. 3
Účel užívania

Účelom nájmu je využívanie nebytových priestorov na prevádzku kancelárie pre činnosť vysunutého pracoviska Obvodného úradu Levice.
Prenajaté priestory sa nachádzajú na I. poschodí budovy v nasledovných rozmeroch:

kancelárske priestory	o výmere	35,30 m ²
vedľajšie priestory	o výmere	13,64 m ²
Spolu		48,94 m²

Čl. 4

Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na **dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany aj bez uvedenia dôvodu,
 - odstúpením od zmluvy.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná pre obidve strany a začína plynúť vždy od 1. dňa nasledujúceho mesiaca odo dňa písomného doručenia výpovede.
4. Odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou je možné písomne pre neplatenie nájomného alebo iného podstatného porušenia povinností niektorou zmluvnou stranou.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave pri zohľadnení bežného opotrebenia a stavebných úprav vykonaných so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán.
Celkové nájomné za rok činí **1,- €**
2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý rok do 15. januára uhradiť nájomné na účet prenajímateľa. Prenajímateľ nebude na nájomné vystavovať faktúry. Za omeškanie s platením nájomného, preddavkov na služby alebo vyučovania oproti dohodnutému termínu nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dĺžnej sumy za každý deň omeškania.
Dohodnutú výšku nájomného môže prenajímateľ počas trvania nájmu jednostranne zvýšiť o ročnú infláciu.
3. Spotrebu elektrickej energie, poplatky za vykurovanie v prenajatých priestoroch a poplatky za vodné a stočné si hradí nájomca vo výške 1,36 % nameraného odberu z jednotlivých meracích zariadení, prostredníctvom ktorých sa zistí celková spotreba tej ktorej energie v rámci celej budovy, súčasťou ktorej je prenajímaný priestor.
Úhrady spojené so spotrebou elektrickej energie, poplatkov za vykurovanie v prenajatých priestoroch a poplatkov za vodné a stočné nie sú zahrnuté do výšky nájomného za prenajaté priestory. Za týmto účelom nájomca platí na účet prenajímateľa zálohu vo výške **200,- €** do 15. dňa príslušného štvrt'roka.
4. Celoročné náklady na elektrickú energiu, poplatky na vykurovanie a poplatky za vodné a stočné prenajímateľ vyúčtuje do konca marca nasledujúceho roka. V prípade vzniku nedoplatku za spotrebu médií uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy je nájomca povinný nedoplatok uhradiť do 15 dní odo dňa predloženia dokladov svedčiacich o vzniku nedoplatku a jeho výške prenajímateľom. V prípade vzniku preplatku za spotrebované médiá je o tejto skutočnosti prenajímateľ povinný nájomcu informovať, pričom vzniknutý preplatok sa bez ďalšieho právneho úkonu na základe tohto článku zmluvy tento preplatok vráti do 15 dní od zistení na účet nájomcu.

Čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave nebytový priestor preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, účel užívania môže zmeniť s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom objekte spôsobil vlastnou činnosťou.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup a prechod cez prenajatú nehnuteľnosť v prípade potreby.
7. Nájomca berie na vedomie, že svoj vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.

Čl. 7

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:
Prenajímané nebytové priestory sa môžu užívať len pre účely kancelárie Obvodného úradu Levice.

Čl. 8

Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exempláre.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Šahách dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca