

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a
VZN mesta Galanta číslo 96/2004 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta

Prenajímateľ:	Mestské kultúrne stredisko
Sídlo:	Mierové námestie 942/3, 924 01 Galanta
zastúpené:	Mgr. Petrom Kolekom - riaditeľom
IČO:	00059404
DIČ:	2021153167
bankové spojenie:	VÚB, a.s. Galanta
číslo účtu:	3838-132/0200
	IBAN SK 22 0200 0000 0000 0383 8132

/ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomca:	Mgr. Linda Michalíková
Sídlo:	Javorinka 25, 925 01 Galanta
IČO:	46 544 453
DIČ:	1082231502
bankové spojenie:	VÚB, a.s. Galanta
číslo účtu:	2983775956/0200
	IBAN SK84 0200 0000 0029 8377 5956

/ďalej len "nájomca"/

na základe uznesenia MsZ v Galante číslo 523-Z/2022 zo dňa 28.03.2022 sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove MsKS o celkovej výmere **103 m²**.

Čl. II Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel prevádzkovania Cukrárne MarLin. Prenajímateľ vylučuje využívanie predmetu nájmu na účely herní hazardných hier, výherných alebo nevýherných prístrojov.

Čl. III Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú
od **01. marca 2022 do 28. februára 2027.**

Čl. IV

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Výška ročného nájomného je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 10.581,48 EUR ročne.
2. Nájomné je splatné mesačne najneskôr do 10. dňa aktuálneho mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí čiastku 881,79 EUR do pokladne prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.01. výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť od 01.01. príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné včas a v dohodnutej výške. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Úhrada za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
a/ za elektrickú energiu: podľa skutočného odberu – odpis z elektromeru
b/ dodávka a odber tepla: mesačná platba vo výške 99,58 EUR
c/ vodné, stočné: podľa skutočného odberu – odpis z vodomeru
2. Mesačné platby za služby spojené s nájomom sú splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do pokladne prenajímateľa v lehote splatnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými platbami za dodávku a odber tepla a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v príslušnom kalendárnom roku budú vyúčtované na základe vyúčtovania týchto nákladov. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý na základe faktúry uhradí vyúčtovaný rozdiel v lehote splatnosti do pokladne prenajímateľa. V prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zaúčtovaný na prípadné nedoplatky, uhradí prenajímateľ vyúčtovaný rozdiel na účet nájomcu v lehote splatnosti.

Čl. VI

Technický stav nebytových priestorov

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. odovzdá prenajímateľ nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Úpravy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.

Čl. VII

Poistenie

1. Prenajímateľ sa ako správca zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu , v ktorom sa prenajatý nebytový priestor nachádza úhradou poistného v rozsahu poistnej zmluvy, ktorá je k nahliadnutiu na ekonomickom oddelení MsKS.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od upozornenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte prenajatých priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu / rozvody plynu, vody, elektriny a pod./.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky opatrenia potrebné na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
9. Prenajímateľ umožní nájomcovi prevádzkovať svoje zariadenie počas konania všetkých kultúrnych a spoločenských podujatí v MsKS, k čomu zabezpečí otvorenie spojovacích dverí z vestibulu MsKS.
10. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa prevádzkovať svoje zariadenie počas kultúrnych a spoločenských podujatí v budove MsKS ak sa nedohodnú inak.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a/ dohodou,
 - b/ výpoveďou, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c/ pri hrubom, alebo opätovnom porušení povinností vyplývajúcich zo zmluvy zo strany nájomcu alebo prenajímateľa.

Za hrubé porušenie zmluvy sa považujú body Čl. IV s poznámkou neuhradenie nájomného v rozsahu minimálne 2 mesiacov, Čl. VIII, body 1, 2, 3, 6 a 7.
 - d/ uplynutím dojednej doby nájmu
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. X
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny podmienok tejto zmluvy, prípadne prijatie dodatkov k tejto zmluve, môžu byť vykonané len písomne po predchádzajúcej vzájomnej dohode, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, 1 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. Zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Galante, dňa 07.04.2022

PODPÍŠAL

Mgr. Peter Kolek
prenajímateľ
/pečiatka, podpis/

PODPÍŠALA

Mgr. Linda Michalíková
nájomca
/pečiatka, podpis/