

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. 022/2022

uzatvorená medzi

Prenajímateľom : Mesto Levice, v zastúpení primátorom mesta

RNDr. Ján Krtík

Námestie hrdinov č. 1, 934 01 Levice

IČO : 00307203

a

Mestské kultúrne stredisko

zastúpené : **Mgr. Mária Mészárošová** riaditeľka

A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice

IČO : 00060526

DIČ : 2020401350

Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko a.s.

Číslo účtu : 7117495010/5600

IBAN:SK63 5600 0000 0071 1749 5010

Idalej ako prenajímateľ/ a

Nájomcom:

Levická televízna spoločnosť, s.r.o.

Nám. hrdinov 1

934 01 Levice

IČO: 365 45 112

Idalej ako nájomca/

Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 18/96 o cenách, na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválených MsZ v Leviciach a na základe uznesenia č. 23/ XII./2022 z 19. plánovaného zasadnutia MsZ v Leviciach , ktoré sa konalo dňa 22.9.2022, že prenajímateľ ponechá nájomcovi nebytové priestory na užívanie za týchto podmienok.

Čl.1.

Predmet nájmu, stanovenie nájomného

1.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca bude užívať nebytové priestory v Leviciach CK Junior ul. A. Sládkoviča č. 2, 934 01 Levice – 5.poschodie č. d. 505,506 na základe dohody zmluvných strán nasledovne :

<i>priestory o výmere</i>	<i>m²</i>	<i>Eur/m²</i>	<i>ročná sadzba v €</i>
Miestnosť-kanc. priestory	83,4	28,0	2335,20
Ostatné priestory – WC, chodba	3	10,00	30,00
Spolu	86,4 m ²		2365,20 €/rok
Mesačné nájomné bude činiť			197,10 €

Výška nájomného za 1m² takto stanovená platí podľa horeuvedených predpisov. Nájomca súhlasí so zmenou nájomného v budúcom období v zmysle nových platných predpisov o nájme a podnájme v nebytových priestoroch. Nájomník zároveň súhlasí s úpravou výšky nájomného jeden krát ročne o výšku ročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok a to vždy k 01.02. kalendárneho roka s účinnosťou od 01.01..

Čl. 2. Poskytovanie služieb

2.1. Výška úhrady za služby poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov- dodávka tepla, vodné, stočné, el. energia a iné služby (upratovanie spoločných priestorov a pod.) bola medzi účastníkmi zmluvy dohodnutá tak, že nájomca za uvedené služby bude platiť zálohovo mesačne. Prípadné ďalšie služby sa vyúčtujú spoločne pri ročnom vyúčtovaní nákladov za poskytované služby.

Výška záloh za služby	Eur za mes.	Eur za rok
Dodávka tepla	110,00	1320,00
El. energia	95,00	1140,00
Vodné, stočné	20,00	240,00
Iné služby	10,00	120,00
Spolu služby	235,00	2820,00

Mesačná záloha za služby bude činiť..... 235,00 €

2.2. Prípadné nedoplatky alebo preplatky voči mesačným zálohovým platbám a mimoriadnej jednorazovej zálohe sú zmluvné strany povinné vyrovnať do 14 dní od dňa zaslania vyúčtovania nákladov.

Čl. 3. Účel nájmu

3.1. Nájomca bude nebytové priestory používať na účel podľa čl. 1 bod 1.1.

3.2. Nájomca môže dať nebytové priestory do podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl.4. Splatnosť nájomného a záloh za služby

4.1. Nájomca bude prenajímateľovi platiť:

Nájomné podľa Čl. 1., bod 1.1 mesačne :	197,10 €
Zálohu za poskytované služby podľa Čl.2., bod 1.2 mesačne :	235,00 €
spolu za mesiac :	432,10 €

na účet prenajímateľa v Prima Banka Slovensko a.s: č. účtu, SK63 5600 0000 0071 1749 5010 **VS** /variabilný symbol: mesiac a rok napr. 82021/, **KS** /konštantný symbol : **308**/ **vždy do 15 - ho dňa príslušného mesiaca užívania.**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca pred podpísaním tejto zmluvy uhradí na účet prenajímateľa č. SK63 5600 0000 0071 1749 5010, VS 379 zábezpeku vo výške zodpovedajúcej trojmesačnému nájmu a záloh za poskytované služby t.j. sumu **1296,30 €**.

4.2. Nezaplatenie nájomného a záloh za poskytované služby v dohodnutej lehote podľa Čl.4. bod 4.1., prípadné nedoplatky podľa Čl. 2 bod 2.2. tejto zmluvy sa kvalifikujú ako **h r u b é** porušenie povinností nájomcu.

4.3. V prípade neuhradenia nájomného a záloh za poskytované služby podľa Čl.4. bodu 4.1. a prípadných nedoplatkov za poskytované služby podľa Čl.2. bod 2.2. prenajímateľ bude účtovať penále vo výške 0,05% za každý deň omeškania. Penále sa budú účtovať od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.

4.4. Nájomca je povinný hradiť náklady za upratovanie spoločných priestorov /aliquotná časť/ spolu s režijnými nákladmi mesačne. Tieto náklady sú súčasťou sumy, ktorú je nájomca povinný uhrádzať podľa Čl. 2 zmluvy.

4.5. Nájomca je povinný hradiť náklady na odvoz smetí /aliquotná časť/ podľa určenej výšky poplatkov za komunálny odpad Mestom Levice jeden krát ročne podľa rozhodnutia Mesta Levice. Nájomca je povinný hradiť uvedené náklady za TKO vypočítanou aliquotnou čiastkou prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry.

Čl.5.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke www.crz.gov.sk.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

5.3. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou v zmysle čl. 5 odst. 5.2
- c) odstúpením od zmluvy v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok

Čl.6.

Technický stav nebytových priestorov

6.1. Pridelené nebytové priestory si nájomca osobne prevzal a ich stav mu je známy. Pridelené priestory sú spôsobilé na účel nájmu podľa Čl. 3. tejto zmluvy.

6.2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať v riadnom, užívania schopnom stave.

6.3. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatom objekte, alebo ktorý vznikne v areáli – objekte vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov či osôb, ktorým umožnil vstup do areálu – objektu. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o ochrane pred požiarom v platnom znení. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom a za ich dodržiavanie aj zodpovedá.

6.4. Prenajíateľ je povinný zabezpečovať v objekte všetky revízie v zmysle zákonov a predpisov o revíziách /el .inštalácie, bleskozvodov, hasiacich prístrojov a pod./ až na zariadenia nájomcu /rôzne el. zariadenia a pod/.

6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatom objekte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

Čl.7.

Poistenie majetku a zabezpečenie rôznych služieb.

7.1. Prenajíateľ ako správca objektu sa zaväzuje uhrádzať poistné, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej poisťovňou.

7.2. Poskytovanie rôznych služieb, ako poistenie zariadenia, materiálu nájomcu atď, nie je predmetom tejto nájomnej zmluvy. Tieto služby si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

7.3. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že prenajíateľ neručí za straty, ktoré vzniknú nájomcovi v priestoroch rozkrádaním, resp. vykrádaním.

Čl.8.

Ostatné ustanovenia

8.1. Nájomca je povinný oznámiť zmenu adresy trvalého bydliska prenajíateľovi do jedného mesiaca.

8.2. Nájomca je povinný označiť si prevádzku svojim menom a presnou adresou, na mieste na to určenom.

8.3. Nájomca sa zaväzuje, že bude upratovať v nebytových priestoroch a bude udržiavať čistotu pred pridelenými priestormi. Bude spoločne s ostatnými nájomníkmi zabezpečovať čistotu objektu.

8.4. Povolenie na prevádzku od Obvodného úradu životného prostredia v Leviciach si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

8.5. Povolenie pre prevádzku od Ústavu hygieny a epidemiológie v Leviciach v prípade potreby si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady, ako aj odstránenie zistených závad.

8.6. Nájomca je umiestnenie reklamy povinný dojednať s Mestským kultúrnym strediskom v Leviciach.

Čl.9. Záverečné ustanovenie

9.1. Práva a povinnosti vyplývajúce nájomcovi zo zmluvy prechádzajú na neho dňom podpísania zmluvy.

9.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanovením zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa ich týkajú.

9.3. Obsah nájomnej zmluvy je možné meniť, alebo dopĺňovať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

9.5. Nájomná zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.

9.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke www.crz.gov.sk.

V Leviciach, 26.9.2022.

Mgr.Mária Mészárošová
riaditeľka MsKS Levice
prenajímateľ

Eubica Lukáčová – konateľ
Levická televízna spoločnosť s.r.o.
nájomca

IC DPH: SK2021605927

RNDr. Ján Krtík
primátor mesta Levice
prenajímateľ