

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov
č. 479 /2019/NZ/OSEM**

medzi:

prenajímateľom: Mesto Levice, v zastúpení
Ing. RNDr. Jánom Krtíkom, primátorom mesta
Sídlo úradu: Nám. hrdinov 1, 934 01 Levice
IČO: 00 307 203
DIČ: 2020403242
IBAN: SK54 5600 0000 0022 0012 1009
SWIFT/BIC: KOMASK2X

a

nájomca: Centrum právnej pomoci, v zastúpení
JUDr. Zuzanou Kubovičovou, riaditeľ
Sídlo: Námestie slobody 12, 810 05 Bratislava
Miesto nájmu: Námestie hrdinov 7-8, 934 01 Levice
IČO: 30 798 841
IBAN: SK70 8180 0000 0070 0024 5448
SWIFT/BIC: SPSRSKBA

Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 327/2005 Z. z., ktorá svoju činnosť vykonáva
v zmysle Štatútu Centra právnej pomoci, vydaného Ministerstvom spravodlivosti SR č.
37828/2014/110 zo dňa 09.05.2014.

uzatvorená podľa ustanovení zákona č.40/64 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení
neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších zmien a doplnkov a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Leviciach
č. XLV zo dňa 25.04.2019. Vlastník prenecháva užívateľovi nebytové priestory na užívanie za
týchto podmienok.

I.

Predmet zmluvy o nájme

1.1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľností, ktoré sú zapísané v LV č.1, v k.ú.
Levice ako zast. plocha na pozemku parc. KNC č. 5616 o výmere 1388 m² budova so
súpisným číslom 6, Námestie hrdinov 7 - 8. Prenajímateľ prenecháva na užívanie
nehnuteľnosti / časť nebytového priestoru / nasledovne:

- miestnosti na prízemí o celkovej výmere 58,30 m²
- ostatný priestor časť spoločnej chodby a soc. zariadenie o výmere 37,90 m²

1.2. Nájomca je oboznámený so stavom prenášaného nebytového priestoru a v tomto stave ho
preberá.

II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca je oprávnený hore uvedený nebytový priestor využívať ako Call centrum.
- 2.2. Nájomca nemôže nebytový priestor dať do podnájmu iným nájomcom.

III. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva je účinná dňom **15.05.2019**. Týmto dňom vznikne účinnosť len v prípade, že zmluva už bude zverejnená na internetovej stránke mesta Levice, inak v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle §-u 47a Občianskeho zákonníka.

IV. Spôsob ukončenia nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
- 4.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
- a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou v zmysle čl. IV. ods. 4.1.
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok.

V. Výška, splatnosť nájomného, služby a spôsob ich platby

- 5.1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. I. zmluvy nasledovne:

Popis	výmera v m2	€/m2	ročná sadzba
Kancelárie na prízemí	58,30	51,60 eur	3 008,28 eur
časť spol. chodby a soc. zariadenie	37,90	10,00 eur	379,00 eur
S P O L U :	96,20		3 387,28 eur

Mesačné nájomné predstavuje čiastku: 282,27 eur.

Výška nájomného za 1 m2 takto stanovená platí podľa hore uvedených predpisov. Nájomca súhlasí so zmenou nájomného v budúcom období v zmysle nových platných predpisov o nájme nebytových priestorov.

- 5.2. Výška úhrady za služby poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov / ÚK, el. energia, vodné – stočné a zrážková voda/ bola medzi účastníkmi zmluvy dohodnutá tak, že nájomca za uvedené služby bude platiť zálohovo spolu s úhradou nájomného za nebytové priestory mesačne. Prípadné ďalšie služby sa vyúčtujú spoločne pri vyúčtovaní nákladov za poskytované služby dodávateľmi. Náklady za poskytované služby prenajímateľ bude účtovať v cenách platných v čase účtovania dodávateľmi.

Služby	€/ mesiac	€/ rok
El. energia	10,00	120,00 eur
Vodné	2,75	33,00 eur
Stočné a zrážková voda	2,25	27,00 eur
Ústredné kúrenie	100,00	1 200,00 eur
Mesačná záloha za služby:	115,00 eur	1 380,00 eur

- 5.3. Nájomca bude platiť nájomné a zálohu za služby podľa bodu 5.1. a 5.2 tejto zmluvy IBAN: SK54 5600 0000 0022 0012 1009, var. symbol **1710207932** nasledovne:

mesačný nájom	282,27 eur
mesačná záloha za služby	115,00 eur
Celkom mesačný nájom a služby	397,27 eur

slovom: tristodeväťdesiatšedem eur dvadsaťosem centov.

- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že platba za nájom a služby bude uhrádzaná mesačne vo výške **397,28 eur**. Splatnosť nájomu a služieb je vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Platba za máj 2019 predstavuje pomernú časť nájomu od 15.05.2019 a to v sume 217,85 eur, ktorú nájomca uhradí v termíne do 31.05.2019.
- 5.5. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň dohodli, že nakoľko nájomca neposkytne prenájomcovi zábezpeku, tak ako je to v Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Levice, nakoľko v zmysle §-u 19, bod 11 zákona č. 523/2004 Z.z. nájomca nemôže poskytnúť zábezpeku, z dôvodu, že nájomné bude uhrádzané zo zdrojov EÚ.
- 5.6. Ročné vyúčtovanie za dodávku služieb bude zo strany prenájomcu fakturované do **30.06.** nasledujúceho roka.
- 5.7. Nezaplatenie nájomného a zálohy za poskytované služby v dohodnutej lehote a prípadné nedoplatky podľa tejto zmluvy sa klasifikujú ako hrubé porušenie povinností nájomcu.
- 5.8. V prípade neuhradenia nájomného a zálohy za poskytované služby a prípadných nedoplatkov za poskytované služby prenájomcu môže účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy
- 5.9. V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Levice § 11 bodu 9 prenájomcu bude upravovať výšku ročného nájomného vždy k 1.2. príslušného kalendárneho roka s účinnosťou od 1.1. kalendárneho roka, a to vždy podľa výšky miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR.

VI. Podmienky nájmu

- 6.1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom pre podnikateľskú činnosť tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, ktoré sú záväzné v prevádzke s ktorými bol nájomca pred podpísaním zmluvy o nájme oboznámený.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, dodržiavať zákon č. 478/2002 Z.z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia.
- 6.3. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje podľa požiarnych predpisov vybaviť objekt hasiacimi prístrojmi. Ďalej je povinný označiť miesto možného vzniku požiaru tabuľami "Miesto so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom!". Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatého objektu.
- 6.4. 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.
- 6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatom objekte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých objektoch na svojich vnesených zariadeniach všetky revízie v zmysle zákonov a predpisov o revíziách na vlastné náklady.
- 6.7. Nájomca sa podpisom zmluvy zaväzuje, že umožní prenajímateľovi preverenie dodržiavania podmienok zmluvy o nájme, ak o to prenajímateľ požiadá, sprístupní prenajaté priestory.
- 6.8. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 6.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv.

VII. Ostatné ustanovenia

- 7.1. Poistenie zariadenia, majetku nájomcu, ochrana majetku osôb a pod. nie je predmetom zmluvy o nájme. Tieto si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
- 7.2. Nájomca je povinný oznámiť zmenu údajov na jeho strane do jedného mesiaca odo dňa vzniku týchto skutočností.
- 7.3. Nájomca je povinný označiť si prevádzku svojím menom a presnou adresou, na mieste na to určenom.
- 7.4. Prípadnú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikne v dôsledku nedodržania ustanovení tejto zmluvy, alebo iných právnych predpisov, nariadení a noriem platných na území mesta Levice, znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 7.5. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením antény na komín budovy a trasovania káblu za účelom internetového pripojenia

VIII. Záverečné ustanovenia

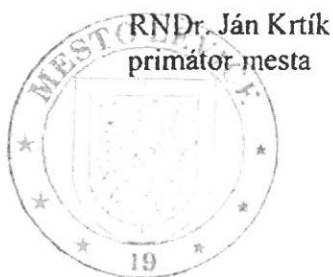
- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s dodaným tovarom, prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy o NFP, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditú a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
- 8.3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/64 Zb. v znení neskorších zmien - Občiansky zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa ich týkajú.
- 8.4. Obsah zmluvy o nájme je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
- 8.6. Zmluva o nájme je vypracovaná v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 4 vyhotovenia prenajímateľ.

14. MÁJ 2019

V Leviciach, dňa:

14. MÁJ 2019

V Bratislave, dňa:



RNDr. Ján Krtík
primátor mesta

JUDr. Jozana Kubovičová
riaditeľ

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

Námestie slobody 12
P.O. Box 18
810 05 Bratislava 15
IČO: 307 988 41