

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov
č. 484/2023/NZ/OSEM**

medzi:

prenajímateľom: Mesto Levice, v zastúpení
RNDr. Jánom Krátkom, primátorom mesta
Sídlo úradu: Nám. hrdinov 1, 934 32 Levice
IČO: 00 307 203
DIČ: 2020403242
IBAN: SK54 5600 0000 0022 0012 1009
SWIFT/BIC: KOMASK2X

a

nájomca: **Mgr. Marica Chamulová SOCIOTERAPEUT**
Miesto podnikania: Okružná ul. 4, 934 01 Levice
Miesto nájmu: Poľná ul. 6, 934 01 Levice
IČO: 55 406 831
IBAN: SK61 1100 0000 0029 3072 7627
SWIFT/BIC: TATRSKBX

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. 4/XXII/2023 zo dňa 27.04.2023. 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 budova na pozemku parc. KNC č. 2339 so súpisným číslom 2864, Poľná ul. 6. Prenajímateľ prenecháva na užívanie časť nehnuteľnosti /nebytové priestory/ nasledovne:
- priestor pre služby o výmere 13,00 m²
 - časť spoločnej chodby a soc. zariadenia o výmere 6,00 m²
- 1.2. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímaného nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Nájomca je oprávnený hore uvedený nebytový priestor využívať za účelom služieb občanom na individuálne a skupinové terapie.
- 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 **01.05.2023**. Týmto dňom vznikne účinnosť len v prípade, že zmluva už bude zverejnená na internetovej stránke www.crz.gov.sk, 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 1 mesiac 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
priestor pre služby	13,00	26,00 eur	338,00 eur
časť spol. chodby a soc. zariadenie	6,00	13,00 eur	78,00 eur
S P O L U :	19,00		416,00 eur

Mesačné nájomné predstavuje čiastku: 34,67 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	5,00	60,00 eur
Vodné	1,10	13,20 eur
Stočné a zrážková voda	0,90	10,80 eur
Ústredné kúrenie	40,00	480,00 eur
Mesačná záloha za služby:	47,00 eur	564,00 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 **1710279852** nasledovne:

mesačný nájom	34,67 eur
mesačná záloha za služby	47,00 eur
Celkom mesačný nájom a služby	81,67 eur

Slovom: osemdesiat jeden eur a šesťdesiat sedem centov.

- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že platba za nájom a služby bude uhrádzaná ako mesačný zálohový predpis vo výške **81,67 eur** vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca.
- 5.5. **Prenajímateľ a nájomca sa zároveň dohodli, že nájomca pred podpísaním tejto zmluvy uhradí na účet prenajímateľa IBAN SK23 5600 0000 0022 0012 6029, var. symbol 1710279852, zábezpeku vo výške zodpovedajúcej 3 mesačnému nájomu a záloh na poskytované služby, t.j. sumu vo výške 245,01 eur.**
- 5.6. Ročné vyúčtovanie za dodávku služieb bude zo strany prenajímateľa 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 prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 požiarным nebezpečenstvom!". Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiarную 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 požiarми v platnom znení. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarми 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 požiada, 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.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Práva a povinnosti vyplývajúce nájomcovi zo zmluvy prechádzajú na nájomcu dňom podpísania zmluvy.
- 8.2. 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.
- 8.3. Obsah zmluvy o nájme je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
- 8.5. Zmluva o nájme je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.

V Leviciach, dňa:

V Leviciach, dňa:



RNDr. Ján Krtík
primátor mesta

Mgr. Marica Chamulová
nájomca