

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a VZN mesta Galanta číslo 47/2009 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta

**Čl. I
Zmluvné strany**

1/ Prenajímateľ:	Mestské kultúrne stredisko
sídlo:	Mierové nám. 942/3, 924 01 Galanta
zastúpené:	riadiateľkou Ing. Annou Kivarothovou
IČO:	00059404
DIČ:	2021153167
bankové spojenie:	VÚB Galanta
č. účtu:	3838132/0200
IBAN	SK22 0200 0000 0000 0383 8132

/ďalej len „prenajímateľ“/

2/ Nájomca:	Ing. Katarína Péterváriová – CALMA STUDIO
sídlo:	Jas 935/4, 924 01 Galanta
zastúpené:	Ing. Katarínou Péterváriovou
IČO:	44625685
DIČ:	1049334990
bankové spojenie:	VÚB Galanta
č. účtu:	2572412253/0200
IBAN:	SK62 0200 0000 0025 7241 2253

/ďalej len „nájomca“/

**Čl. II
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – štúdio, chodba a miestnosť č. 90 nachádzajúce sa v budove MsKS o celkovej výmere 73,02 m² (štúdio, chodba = 52,3 m² a miestnosť č. 90 = 20,72 m²).
2. Nájomca bude uvedený priestor užívať za účelom vykonávania mimoškolskej vzdelávacej činnosti, vedenia kurzov spoločenských a moderných tancov, vedenia kurzov v oblasti fitness, realizácie tanečných workshopov, prípravy tanečných skupín na kultúrne, spoločenské podujatia a súťaže.

**Čl. III
Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024.

**Čl. IV
Nájomné a úhrada za služby**

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán nasledovne:
štúdio, chodba – vo výške 34,12 € za 1 m² ročne, t. j. celková úhrada nájomného je vo výške 1.784,47 € za rok.
miestnosť č. 90 – vo výške 20,00 € za 1 m² ročne, t. j. celková úhrada nájomného je vo výške 414,40 € za rok.
Spolu nájomné vo výške 2.198,87 € za rok.

2. Nájomné je splatné mesačne najneskôr do 10. dňa aktuálneho mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí čiastku 183,24 € na účet prenajímateľa vo VÚB Galanta na základe faktúry vystavenej MsKS Galanta.
3. Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. 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:	skutočné mesačné náklady podľa stavu elektromera
b/ dodávka a odber tepla:	30,00 € mesačne (zálohová platba)
c/ vodné, stočné	7,14 € mesačne.
5. Zálohové platby na dodávku a odber tepla, platby za elektrickú energiu, vodné a stočné sú splatné mesačne pozadu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými náhradami, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, t. j. od 01.01. do 31.12. daného roka, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
7. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý na základe faktúry uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zaúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh.
8. Upratovanie uvedených priestorov si nájomca bude realizovať vo vlastnej réžii a zároveň bude postupovať podľa VZN mesta Galanta o správnych poplatkoch za vyprodukované smeti.

Čl. V

Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter prevádzkovej činnosti nájomcu prenajímateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Úpravy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore, ktoré môžu byť realizované iba so súhlasom prenajímateľa, znáša nájomca na vlastné náklady.

Čl. VI

Poistenie

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

Čl. VII

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 nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od upozornenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte prenajatých priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a pod.).
6. 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.
7. Nájomca je oprávnený v rámci svojej činnosti využívať sociálne priestory a sprchovacie zariadenia na 1. poschodí MsKS.
8. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca v zmysle Zákona o ochrane nefajčiarov č. 377/2004 Z. z. v znení zákona č. 465/2005 Z. z. dodržiava zákaz fajčenia v celej budove.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
11. Nájomca môže prenajatý nebytový priestor využívať len v čase prevádzky MsKS, t. j. od 7.00 do 20.30 hod.. Využívať prenajatý nebytový priestor mimo prevádzky MsKS môže nájomca len so súhlasom prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje na základe požiadaviek MsKS realizovať vystúpenia bez nároku na honorár 6x ročne.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme ak:

- a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby,
- c/ nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

2. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme ak:

- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b/ ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadky nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne po vzájomnej dohode.
2. Nájomca po uplynutí doby nájmu uvedenej v Čl. III má nárok na predĺženie na ďalší rok pri splnení všetkých zmluvných podmienok bez zbytočných priesťahov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňa 01. januára 2024.

V Galante, dňa 18.12.2023



Mestské kultúrne stredisko
Mierové námestie 942/3
924 01 Galanta
IČO : 30059404
DIČ : 2021182167

.....
prenajímateľ

.....
In
92
IČO

.....
nájomca