

**ZMLUVA
O NÁJME PRIESTOROV
č.10854/2024 zo dňa 22.11.2024**

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Mesto Levice
so sídlom: Nám. Hrdinov 1, 934 31 Levice
IČO: 00 307 203

zastúpený správcom: SLUŽBYT LEVICE, spol. s r.o.
so sídlom: Polná 8, 934 05 Levice
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzením zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 1142/N
IČO: 34 117 989
DIČ: 2020402692
IČ DPH: SK2020402692
Bankové spojenie: SLSP
IBAN: SK89 0900 0000 0002 2396 2768

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.
so sídlom: Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
v zastúpení: Mihnea-Tudor Rădulescu, konateľ
IČO: 35 971 967
DIČ: 2022117405
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 38877/B

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme.

**Čl. II.
Predmet zmluvy**

1. Pre účely tejto zmluvy sa konštatuje, že prenájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti slúžiacej ako ubytovňa, ktorá je zapísaná na LV č. 1, pre k. ú. Levice, postavená na pozemku s parc. č. 2338 súp. č.1920 a ktorá sa nachádza v Leviciach, na Ul. Polná 4 (ďalej len ako „budova“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do užívania časť vnútorných priestorov budovy, a to priestor č. 700 o výmere 19,54 m² a časť strechy budovy v jestvujúcom rozsahu (ďalej ako „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu uhrádzať prenájomcu platby za prenájom predmetu nájmu.
3. Nájomca má právo užívať spoločné priestory a zariadenia budovy a to najmä výtah, schodište, vstup, chodby.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu na účel v súlade s predmetom činnosti podľa výpisu z obchodného registra nájomcu, a to najmä na umiestnenie telekomunikačného technologického zariadenia nájomcu.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že ho v takom stave preberá na dohodnutý účel.

Čl. V. Výška nájomného a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany si výšku nájomného a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu dohodli nasledovne:

a) Nájomné:

Označenie predmetu nájmu	Plocha (m ²)	Mesačné nájomné	Ročné nájomné
700	19,54	163,- €	1956,00 €

Výška nájomného za prenájom predmetu nájmu mesačne činí 163,- €.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť nájomné v ročných lehotách vo výške zodpovedajúcej medziročnému rastu miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Zmluvné strany sa dohodli, že úprava nájomného spôsobom podľa predošlej vety bude vykonaná vždy dodatkom k tejto zmluve, na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

b) Služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

Výška platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej ako „úhrady“) činí 37,- € mesačne a je stanovená predpisom zálohových platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy ako Príloha č. 1. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú služby poskytnuté za účelom jeho riadneho užívania, a to najmä: ústredné kúrenie, teplá voda, studená voda a stočné, elektrická energia spoločných priestorov, výťah, pohotovostná havarijná služba, upratovanie a náklady vyúčtovania.

Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných úhrad, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo na základe hospodárenia domu, a to po dohode s nájomcom.

Zmenu výšky mesačných úhrad prenajímateľ premietne do nového mesačného predpisu zálohových platieb, ktorý doručí nájomcovi.

2. Dohodnuté nájomné a úhrady v zmysle predpisu zálohových platieb bude nájomca uhrádzať na bankový účet prenajímateľa uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy, a to vždy mesačne vopred, t. j. do posledného dňa v mesiaci, ktorý predchádza obdobiu, za ktorý sa platí nájomné a úhrady.
3. Pri platbe na bankový účet je nevyhnuté uviesť variabilný symbol uvedený na predpise zálohových platieb.

4. Ak nájomca nedodrží lehotu splatnosti nájomného a úhrad, ako aj pri omeškaní platby za nedoplatok zistený pri vyúčtovaní služieb spojených s prenájomom predmetom nájmu, prenajímateľ má právo účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej ceny.
5. Prenajímateľ po skončení kalendárneho roka uskutoční za poskytované služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytované služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok k termínu 31.12. a toto vyúčtovanie pošle nájomcovi najneskoršie do 31.5. nasledujúceho roka. Spôsob rozpočítania nákladov za poskytované služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude riadiť príslušnými právnymi predpismi a služby neriešené právnymi predpismi podľa rozhodnutia prenajímateľa po dohode s vlastníkom budovy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadný nedoplatok alebo preplatok uhradia do 30 dní odo dňa zaslania vyúčtovania služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Nájomca, v prípade vykázania preplatku z vyúčtovania, súhlasí s tým, že tento preplatok môže prenajímateľ preúčtovať na úhradu prípadných pohľadávok vzniknutých z titulu nájomného alebo úhrad v priebehu roka.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
2. Zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu môže nájomca len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu obchodného mena alebo zmenu sídla do 15 dní od uskutočnenia zmeny.
5. Nájomca nemôže vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vstup do predmetu nájmu za účelom ich vykonania. Ak tak neurobí, zodpovedá za škodu, ktorá mu vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade vzniku havárie je nájomca povinný bezodkladne po zistení vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie a umožniť jeho zamestnancom prístup k dôležitým zariadeniam predmetu nájmu (k rozvodom plynu, elektriky a pod.).
9. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom kontroly, a to na nevyhnutný čas.
10. Nájomca nemá po ukončení zmluvy právo žiadať prenajímateľa o zabezpečenie bytovej náhrady.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať budovu a predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Čl. VIII.

Poistenie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie budovy v rozsahu poistnej zmluvy uzavretej s poisťovacou spoločnosťou.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (napr. poistenie zariadenia, majetku nájomcu) si zabezpečí nájomca osobitnou poistnou zmluvou na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené krádežou, vlámaním do predmetu nájmu.

Čl. IX.

Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) vypovedaním nájomnej zmluvy nájomcom aj prenajímateľom.
3. Výpovedná lehota je dvanásť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Pri hrubom porušení podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za ktoré sa považuje zo strany prenajímateľa najmä nezabezpečovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, nezabezpečenie základných požiadaviek na budovu v zmysle stavebného zákona je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak prenajímateľ vzniknutý stav nenapraví ani po písomnej výzve nájomcu určujúcej dodatočnú lehotu na nápravu v trvaní 10 kalendárnych dní. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia prenajímateľovi.
5. Pri hrubom porušení podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za ktoré sa považuje zo strany nájomcu najmä neplatenie nájomného a úhrad, nevyužívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, vážne porušovanie protipožiarnych a bezpečnostných opatrení, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca vzniknutý stav nenapraví ani po písomnej výzve prenajímateľa určujúcej dodatočnú lehotu na nápravu v trvaní 10 kalendárnych dní. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia nájomcovi.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie.

Čl. X.

Záverečné ustanovenie

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť alebo doplniť na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán len písomnou formou.
2. V otázkach, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa budú účastníci zmluvného vzťahu riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.04.2025**.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Predpis zálohových platieb ako Príloha č. 1 zmluvy.

V Leviciach, dňa

V Bratislave, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mesto Levice
v zastúpení
Ing. Viliam Rybár
konateľ spoločnosti
SLUŽBYT LEVICE, spol. s r.o.

.....
UPC BROADBANDSLOVAKIA, s.r.o.
Mihnea-Tudor Rădulescu, konateľ



Mesto Levice
v zastúpení SLUŽBYT LEVICE, spol. s r. o.
Poľná 8
934 03 Levice
IČO: 00307203, DIČ: 2020403242

Meno	UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.
Adresa priestoru	Poľná 4, 934 01 Levice
Počet osôb	1
Č. priest.	700

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE BYTU PLATNÝ K 1.4.2025

Suma na úhradu
200,00 Eur

Variabilný symbol
0460170002

Uhradiť na účet

SK89 0900 0000 0002 2396 2768

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.
Ševčenkova 36
851 01 Bratislava 5

Dátum splatnosti k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca

PREDPIS ZA ÚČET

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.4.2025
(Eur)

Nájomné	163,00
Ústredné kúrenie	20,99
Teplá voda	7,02
Studená voda a stočné	3,00
Elek. energia spol. priestorov	0,50
Výťah	1,79
Pohotovostná havar. služba	1,00
Upratovanie	1,10
Náklady vyúčtovania	1,60
Mesačná zálohová úhrada celkom	200,00



Mesto Levice v zastúpení
SLUŽBYT
www.slv.sk
správca bytových domov

Dátum tlače

18.3.2025

1/1
strana