

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená medzi

Prenajímateľom : Mesto Levice

zastúpené : **Ing. Štefan Mišák**, primátor
Námestie hrdinov č. 1, 934 01 Levice
IČO 00307203
a Mestské kultúrne stredisko

zastúpené : **Bc. Berta Jasečková**, riaditeľka
A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice
IČO : 00060526
DIČ : 2020401350
Bankové spojenie : Sberbank Slovensko a.s. Levice
Číslo účtu : 4440001208/3100

Ďalej ako prenajímateľ/

a

Nájomcom : Drahoslava Gažiová
Kozárovce č. 407
935 22 Kozárovce

Štatutárny orgán : Drahoslava Gažiová
Kozárovce č. 407
935 22 Kozárovce
IČO : 47 394 269
IČ DPH :
Bankové spojenie :

Ďalej ako nájomca/

Zmluvné strany sa d o h o d i v súlade so zákonom č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 18/96 o cenách a na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválených MsZ v Leviciach, 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 A. Sládkoviča č. 2, 934 01 Levice - *prízemie* na základe výpisu z uznesenia č. 20 zo 17. riadneho zasadnutia MsZ, ktoré sa konalo dňa 26. septembra 2013.

Priestory pozostávajú :

<i>priestory vo výmere</i>	<i>m2</i>	<i>Eur/m2</i>	<i>ročná sadzba v €</i>
Čajovňa, bar „Elisza“	44,20	31,00	1 370,20
Sklad	7,42	13,00	96,46
Terasa	21,46	5,00	107,30
Ostatné priestory – WC, sociálna miestnosť a výlevka	3,00	12,00	36,00
Spolu	76,08		1 609,96
Mesačné nájomné bude činiť		134,16 €

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.

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 a to dodávku tepla, vodné a stočné za používanie toaliet pre návštevníkov čajovne, iné služby – upratovanie spoločných priestorov. Spotreba elektrickej energie bude meraná subelektromerom, vodné a stočné subvodomerom, odpočty sa budú robiť štvrtročne pracovníkom prenajímateľa odpisovaním odobratého množstva. Spotreba elektrickej energie a vody bude nájomníkovi fakturovaná po vykonaní odpočtu. Prípadné ďalšie služby sa vyúčtujú spoločne pri ročnom vyúčtovaní nákladov za poskytované služby. 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	33,00	396,00
El. energia	subelektromer	podľa odpočtu
Vodné, stočné /spotreba vody WC – odhad/	10,00	120,00
Iné služby	5,00	60,00
Spolu služby	48,00	576,00

Mesačná záloha za služby bude činiť 48,00 €

2.2. Prípadné nedoplatky alebo preplatky voči mesačným zálohovým platbám a mimoriadnej jednorazovej zálohe sú zmluvné strany povinné vyrovnať do 20 dní od dňa zaslania vyúčtovania nákladov.

Čl. 3. Účel nájmu

3.1. Nájomca nebytové priestory bude používať ako : **Čajovňa, bar „Elisza“**

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

Čl.4. Splatnosť nájomného a záloh za služby

4.1. Nájomca bude prenajímateľovi platiť:

Nájomne podľa Čl.1., bod 1.1 mesačne :	134,16 €
zálohu za poskytované služby podľa Čl.2., bod 1.2 mesačne :	48,00 €
spolu za mesiac :	182,16 €

na účet prenajímateľa v Sberbank Slovensko a.s. Levice: č. účtu 4440001208/3100, **VS** /variabilný symbol: mesiac a rok napr. máj 2013 – 513/, **KS** /konštantný symbol : **308/ vždy do 15 - ho dňa príslušného mesiaca užívania.**

Nájomné a záloha za poskytované služby v prvom mesiaci prenájmu bude vo výške **dvojnásobku nájomného.**

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 0,1% 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 na základe výmeru MsÚ. Presnú výšku poplatku, ktorý je nájomca povinný zaplatiť, lehotu jeho splatnosti, spolu so spôsobom úhrady /VS, KS, č. účtu/ oznámi nájomcovi riaditeľka MsKS Levice do troch pracovných dní odo dňa doručenia platobného výmeru MsÚ Levice.

Čl.5.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

5.1. Nájomný pomer z tejto nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom vzniká dňom vydania kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu MsÚ Levice t. j. 07.10.2013.

5.2. Pri porušení zmluvných povinností, ktoré sa v zmluve kvalifikujú ako **h r u b é** , výpovedná lehota je jeden mesiac zo strany prenajímateľa.

5.3 Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú.

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 Č. 3. tejto zmluvy.

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

Podpisom zmluvy berie na vedomie, že akékoľvek väčšie opravy, stavebné úpravy je povinný vopred písomne odsúhlasiť s prenajímateľom.

6.3. Nájomca je povinný zabezpečovať riadnu ochranu predmetu nájmu, dodržiavať bezpečnostné predpisy a vyhlášku SÚBP požiarneho predpisu č. 314/2001 Z. z. v platnom znení a zákon č. 478/2002 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia. Za ich dodržiavanie je priamo zodpovedný.

6.4. Prenajímateľ 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./

Čl.7.

Poistenie majetku a zabezpečenie rôznych služieb.

7.1. Prenajímateľ ako správca objektu sa zaväzuje uhrádzať poisťné, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor a to v rozsahu poisťnej zmluvy uzatvorenej poisťovňou.

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

7.3. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že prenajímateľ 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 prenajímateľovi do jedného mesiaca.

8.2. Nájomca je povinný označiť si prevádzku:

- svojím menom, presnou adresou /zodpovedný pracovník, tel. číslo domov/
- prevádzkovou dobou, na základe „Rozhodnutia povolenia predajného a prevádzkového času“ vydaného MsÚ Levice
- vykonávanú činnosť.

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 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 umiestnenie reklamy je povinný prejednať s Mestským kultúrnym strediskom v Leviciach.

Čl.9. Záverečné ustanovenie

9.1. Práva a povinnosti vyplývajúce nájomcovi zo zmluvy prechádzajú na nájomcu 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 a na znak súhlasu ju podpisujú.

9.5. Nájomná zmluva bola vypracovaná v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 4 vyhotovenia prenajímateľ.

9.6. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle zákona 546/2010 Z. z., § 47a, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

V Leviciach, 08.10.2013

MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO
A Sládkoviča 2 P O BOX 106
934 01 LEVICE
IČO: 00060526 DIČ: 2020401350

Bc. Berta Jasečková
riaditeľka MsKS Levice
prenajímateľ



Ing. Štefan Mišák
primátor mesta Levice
prenajímateľ



Drahoslava Gažiová
Kozárovce č. 407
935 22 Kozárovce
nájomca

