

ZMLUVA č. 001/2024-N
o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: **Mesto Levice**, v zast. primátorom mesta **RNDr. Jánom Krtíkom**
Správa športových zariadení Levice
sídlo: Ľ. Podjavorinskej 3, P.O.Box 27, 934 27 Levice 1
zast.: **Ing. Roman Takács** – riaditeľ SŠZ Levice
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN účtu: SK93 3100 0000 0044 4000 1718
BIC SWIFT: LUBASKBX
IČO: 31196349
DIČ: 2021001477

Nájomca: **EMKA English s.r.o.**
sídlo: Podlužany 22, 935 27 Podlužany
zast.: Mgr. Jana Sásiková Fröhlichová
Bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN účtu: SK04 8330 0000 0026 0266 9683
BIC SWIFT: FIOZSKBAXXX
IČO: 55 768 822
DIČ: 2122078816
Zapísaný: Obch.reg. OÚ Nitra, vl. č. 61410/N

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 3 zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Levice – Príloha č. 3 – Smernica o prenajímaní nebytových priestorov v majetku mesta zmluvu a stanoviskom Komisie pre pridelenie nebytových priestorov v majetku mesta zmluvu o nájme nebytových priestorov za týchto vzájomne dohodnutých podmienok:

1. Predmet a účel nájmu, nájomné

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v objekte Krytá plaváreň v Leviciach o celkovej výmere 25,70 m². Podrobný rozpis prenajatých priestorov a ich výmera je uvedená v bode 1.3.
- 1.2 Nájomca preberá prenajaté priestory do užívania a zaväzuje sa, že tieto bude užívať ako priestor pre služby – jazykové kurzy.
- 1.3 Výška nájomného bola stanovená takto:
- | Označenie priestoru | m ² | €/ m ² | ročná sadzba |
|----------------------|----------------|-------------------|--------------|
| Priestory pre služby | 25,70 | 34,38 | 883,56 € |
| Spolu | 25,70 | X | 883,56 € |
- Mesačné nájomné bude činiť **73,63 €**.
- 1.4 Nájomca bude dohodnuté nájomné prenajímateľovi uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti.
- 1.5 Ak nájomca nedodrží termín splatnosti nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania podľa vládneho nariadenia č. 87/1995 Z. z.
- 1.6 Správa športových zariadení Levice si vyhradzuje právo prehodnotenia nájomného za prenajaté nebytové priestory jedenkrát ročne o výšku miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok a to vždy k 01.02. kalendárneho roka s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka.

2. Úhrada služieb spojených s nájmom

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za poskytované služby v prenajatých priestoroch bude nájomca mesačne platiť nasledovne:

Poskytované služby	mesačná platba
dodávka tepla	10,05 €
vodné a stočné	0,68 €
elektrická energia	10,87 €
iné – odvoz smetí, uprat.spol.priest.	6,14 €
Spolu	27,74 €

2.2 Mesačné platby bude nájomca uhrádzať spôsobom uvedeným v bode 1.4 tejto zmluvy s nájomným v celkovej výške **101,37 €**.

2.3 V súlade so Smernicou o prenajímaní nebytových priestorov v majetku mesta Levice je nájomca povinný pred podpisom tejto zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa **trojmesačnú zábezpeku spolu vo výške 220,89 €**.

2.4 Prenajímateľ po skončení každého kalendárneho roka uskutoční vyúčtovanie nákladov za poskytované služby k 31.12. a toto vyúčtovanie doručí nájomcovi.

2.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nedoplatky alebo preplatky uhradia do 20 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania celkových nákladov.

2.6 V prípade, že nájomca nedodrží termín úhrady záloh alebo vyúčtovania nákladov, alebo prenajímateľ nevráti preplatočkov v stanovenej lehote, každá zo zmluvných strán má právo účtovať úrok z omeškania podľa vládneho nariadenia č. 87/1995 Z. z. Penále sa bude účtovať od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po nedodržaní termínu úhrady.

2.7 Poskytovanie a účtovanie ďalších služieb, ktoré nie sú obsahom tejto zmluvy, môže prenajímateľ žiadať len vtedy, ak takéto služby budú obsiahnuté v písomnom dodatku k tejto zmluve o nájme.

2.8 Nájomca súhlasí so zmenou nájomného v budúcom období v prípade zmeny platných predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj úpravy cien energií.

3. Práva a povinnosti prenajímateľa

Z uzavretého zmluvného vzťahu vznikajú prenajímateľovi tieto práva a povinnosti:

3.1 Má právo požadovať, aby nájomca udržiaval prenajaté priestory v riadnom a užívaní schopnom stave, udržiaval čistotu a dodržiaval vnútorný poriadok vydaný pre objekt, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú.

3.2 Je oprávnený vykázať z prenajatého objektu osoby, ktoré v mene nájomcu užívajú prenajaté priestory a porušujú vydané pravidlá.

3.3 Je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené a obvyklé užívanie.

3.4 Zabezpečovať v prenajatých priestoroch opravy, ktoré patria do jeho výlučnej pôsobnosti a uskutočňovať v objekte všetky revízie v zmysle zákonov a príslušných predpisov (elektroinštalácie, bleskozvody, hasiace prístroje apod.) s výnimkou zariadení a prístrojov, ktoré patria nájomcovi.

3.5 Je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatého nebytového priestoru.

3.6 Zabezpečuje poistenie objektu, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú s príslušnou poisťovňou na základe uzavretej poisťovnej zmluvy.

3.7 Nezodpovedá za straty, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch odcudzením, ku ktorému došlo bez zavinenia prenajímateľa.

4. Práva a povinnosti nájomcu

Z uzavretého zmluvného vzťahu vznikajú nájomcovi tieto práva a povinnosti:

- 4.1 Po prevzatí predmetu nájmu užívať prenajaté priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 4.2 Bez súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory iným osobám.
- 4.3 Nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 4.4 Vykonávať na vlastné náklady drobné opravy spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov.
- 4.5 Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie BOZP v zmysle Zákona NR SR č. 330/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov. Je povinný vykonávať odborné prehliadky a skúšky na technických strojoch a zariadeniach, ktoré sú jeho vlastníctvom v zmysle Vyhlášky MPSV a R č. 718/2002 Z. z.
Nájomca je povinný dodržiavať OPP v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii. Je povinný zabezpečovať kontrolu vlastných hasiacich prístrojov. Kontrolu požiaro-technických zariadení (hasiace prístroje, požiarne vodovody a pod.), ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
- 4.6 Hlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má povinnosť vykonať prenajímateľ a umožniť mu vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania ohlásených opráv. Ak tak neurobí, zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nespĺnením tejto povinnosti.
- 4.7 V prípade vzniku havárie je nájomca povinný do 30 minút od vyrozumienia umožniť zamestnancom prenajímateľa prístup k zariadeniam, na ktorých došlo k havárii (k rozvodom elektriny, plynu, teplovodného potrubia apod.). V prípade, že tak neurobí, má prenajímateľ právo použiť náhradný kľúč a vstúpiť do prenajatých priestorov, o čom musí prenajímateľ nájomcu čo najskôr informovať.
- 4.8 Dodržiavať čistotu pred prenajatými priestormi a zabezpečovať pravidelné upratovanie v prenajatých priestoroch.
- 4.9 Zabezpečiť si na svoje náklady povolenie na prevádzkovanie svojej činnosti od príslušných orgánov.
- 4.10 Používať reklamu v priestoroch objektu môže nájomca len po predchádzajúcom prerokovaní s prenajímateľom.

5. Trvanie nájmu

- 5.1 Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobudne účinnosť dňom, nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z. a uzatvára sa **od 1.7.2024 na dobu neurčitú**.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strany.
- 5.3 Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou v zmysle čl. 5 ods. 5.2
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok
- 5.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Túto zmluvu o nájme nebytových priestorov možno meniť len písomnou formou po obojstrannom súhlase zúčastnených strán.

- 6.2 V otázkach, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa budú účastníci zmluvného vzťahu riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6.3 Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili, obsah zmluvy vyjadruje ich zhodnú vôľu a preto s ním súhlasia.
- 6.4 Zmluva o nájme bola vypracovaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie prevezme nájomca a 1 vyhotovenie Mesto Levice a 1 vyhotovenie prenajímateľ.

RNDr. Ján Krtík
primátor mesta

EMKA English s.r.o.
Mgr. Jana Sásiková Fröhlichová

Ing. Roman Takács
riaditeľ SŠZ Levice