

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov
č. 800/2024/NZ/OSEM**

medzi:

prenajímateľom: Mesto Levice, v zastúpení
RNDr. Jánom Krtíkom, 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:

Martin Dudáš
So sídlom: Ul. K. Marxa 3398/14, 934 01 Levice
Miesto nájmu: Poľná ul. 6, 934 01 Levice
IČO.: 43 738 826
IBAN: SK45 1100 0000 0029 1067 6172
SWIFT/BIC: TATRKBX

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 na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levice a s majetkom štátu, ktorý užíva mesto (Zasadnutie Komisie pre pridelovanie nebytových priestorov v majetku mesta dňa 16.08.2024). 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:

- garáž o výmere 36,00 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 na parkovanie osobného motorového vozidla.

2.2. Nájomca nemôže nebytový priestor dať do podnájmu iným nájomcom.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda účinnosť dňom **01.09.2024**. Týmto dňom vznikne účinnosť len v prípade, že dodatok už bude zverejnený 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:
- dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou v zmysle čl. IV. ods. 4.1.
 - 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
Garáž	36,00	48,00 eur	1 728,00 eur
S P O L U :	36,00		1 728,00 eur

Mesačné nájomné predstavuje čiastku: 144,00 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	1,00	12,00 eur
Vodné	1,00	12,00 eur
Stočné a zrážková voda	1,00	12,00 eur
Mesačná záloha za služby:	3,00 eur	36,00 eur

- 5.3. Nájomca bude platiť nájomné a zálohu za služby podľa bodu 5.1. a 5.2 tejto zmluvy na účet prenajímateľa, IBAN: SK54 5600 0000 0022 0012 1009, var. symbol **1710306332** nasledovne:

mesačný nájom	144,00 eur
mesačná záloha za služby	3,00 eur

Celkom mesačný nájom a služby	147,00 eur

slovom: stoštyridsaťsedem eur.

- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že platba za nájom a služby bude uhrádzaná ako mesačný zálohový predpis vo výške **147,00 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 1710306332, zábezpeku vo výške zodpovedajúcej 3 mesačnému nájomu , t.j. sumu vo výške 432,00 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 a nakladania s majetkom mesta Levice a s majetkom štátu, ktorý užíva mesto § 13 bodu 8 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 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 dodržiavať požiarne predpisy v prenajatom priestore.
- 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 požiarom v platnom znení. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom 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 požiadá, 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. 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 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.

V Leviciach, dňa:

V Leviciach, dňa:

RNDr. Ján Krtík v. r.
primátor mesta

Martin Dudáš v. r.
nájomca