

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli

*prenajímateľ:*

**A.T.-REALITY s.r.o.**  
so sídlom J.Hollého 11, 934 01 Levice  
zast. JUDr Tatiana Kucháriková, konateľ spoločnosti  
Zap. v OR OS Nitra oddiel: Sro, vložka č.18190/N  
IČO: 36 365 769  
DIČ: 2022196341  
IČ DPH: SK2022196341  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.  
č.účtu: 9145847/5200

*(ďalej len prenajímateľ)*

*a*

*nájomca:*

**Tekovská knižnica v Leviciach**  
zast. Mgr. Janou Holubcovou  
so sídlom: A. Sládkoviča 2, 934 68 Levice  
IČO: 36102814  
DIČ: 2021433458  
Bankové spojenie: Štátna pokladňa  
č.účtu: 7000311644/818

*(ďalej len nájomca)*

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov túto zmluvu:

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy.

1. Prenajímateľ ako vlastník objektu nachádzajúceho sa v Leviciach, ul. Holubyho 5, vedenej na liste vlastníctva č. 8546 Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, kat.úz. Levice, obec Levice, v časti STAVBY na parc.č. 5885 pod súpisným číslom 5602, prenajíma a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v tomto objekte s vchodom do budovy z pešej zóny - prízemie – prevádzkové priestory so skladovými priestormi spolu so sociálnymi zariadeniami nachádzajúcimi sa od vchodu vpravo o celkovej výmere 209,90 m<sup>2</sup> tak, ako to vyplýva z priloženého pôdorysu zn. 1.NP.

### Čl. II.

#### Účel nájmu.

1. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy využívať za účelom prevádzkovania oddelenia beletrie Tekovskej knižnice v Leviciach.

### Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. **Táto zmluva nadobúda účinnosť od 02.09.2014.**

### Čl. IV. Výška a splatnosť nájmného.

1. **Výška nájmného** za prenajaté priestory špecifikované v čl. I. v bode 1. tejto zmluvy bola stanovená na základe vzájomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške **1.000,- eur mesačne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že služby ktorých poskytovanie je spojené s prenájomom nebytových priestorov od 02.09.2014 nie sú súčasťou ceny nájmu.  
Tieto **služby** – elektrická energia, teplo, plyn, vodné, stočné, dažďová voda sa budú účtovať **mesačnou zálohou vo výške 200,- eur**.  
Zálohy za služby budú zúčtované 1-krát ročne na základe vyúčtovacích faktúr od dodávateľov poskytovaných služieb, najneskôr do 30 dní od prijatia faktúry od posledného dodávateľa poskytovanej služby.  
Prenajímateľ má právo upraviť výšku účtovaných nákladov za služby tak, aby mu pokryli výdavky na služby v plnom rozsahu.
3. **Nájomné a záloha na poskytované služby sú splatné mesačne jednou sumou vo výške** stanovenej v bodoch 1. a 2. tohto článku t.j. **spolu 1.200- eur**, najneskôr do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to na podklade daňového dokladu – faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spolu s odplatom za poskytované služby na účet prenajímateľa v lehote splatnosti faktúry.
5. Nájomca je povinný uhradiť náklady za poskytnuté služby do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania - faktúry.  
V prípade vzniku preplatku je prenajímateľ do 15 dní vyúčtovaním zistený preplatok povinný poukázať na účet nájomcu.
6. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájmného a nákladov za poskytované služby, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### Čl. V. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca si prezrel nebytové priestory a ich stav mu je dobre známy z obhliadky na mieste samom, na základe ktorého prehlasuje, že odovzdávané nebytové priestory sú v spôsobilom stave na užívanie dohodnutom v článku II. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory len na účel, ktorý je uvedený v článku II. tejto zmluvy.

3. Nájomca berie na vedomie, že na akékoľvek stavebné úpravy sa vyžaduje súhlas prenajímateľa a v prípadoch stanovených zákonom súhlas stavebného úradu.
4. Nájomca bude vykonávať bežnú údržbu a nevyhnutné bežné opravy prenajatých priestorov na vlastné náklady.  
Škody na majetku zariadení prenajímateľa spôsobené nájomcom odstráni nájomca alebo budú odstránené na náklady nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv presahujúcich rámec bežných opráv a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi.  
Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody spôsobené ním resp. jeho pracovníkmi, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať počas trvania nájmu riadnu ochranu zverených nebytových priestorov a dodržiavať predpisy BOZ a PO.  
Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Nájomca nemôže prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný po vyznení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod vody, plynu, el. energie a pod.)
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržať prevádzkové podmienky prenajímateľa uvedené vo zverejnených prevádzkových a požiaro-bezpečnostných predpisoch.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prístup do priestorov užívaných nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu budovy.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť jeho pracovníkmi uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po skončení každodennej prevádzky.
13. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dohodnutom s prenajímateľom.
14. Zavedenie telefónnych liniek, počítačových sietí a ich prevádzkovanie je nájomca oprávnený zabezpečovať v prenajatých nebytových priestoroch po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz smetí a odpadkov vzniknutých pri vykonávaní predmetnej činnosti na vlastné náklady.

16. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájmu riadne zabezpečovať služby spojené s prenájomom nebytových priestorov: dodávku elektrickej energie, dodávku tepla a TÚV, dodávku vody a odvod odpadovej vody (vodné a stočné).

## **Čl. VI. Poistenie.**

1. Za poistenie priestorov, ktoré sú predmetom prenájmu proti živelným pohromám zodpovedá prenajímateľ.
2. Poistenie zariadenia zabezpečí nájomca.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia.**

1. Právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
  - a) Porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z článku V. bodu 5., 6., 7. tejto zmluvy.
  - b) Ak nájomca mešká so zaplatením príslušnej mesačnej splátky nájomného alebo odplaty za poskytované služby po dobu dlhšiu ako 30 dní.Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy s uvedením dôvodov nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný v lehote 3 dní počnúc dňom doručenia odstúpenia prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z článku V. bodu 16. tejto zmluvy, ak prenajímateľ v primeranej lehote po písomnom upozornení zo strany nájomcu nezjednal nápravu.
4. Výpovedná lehota bola dohodnutá medzi zmluvnými stranami na 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane v písomnej forme.
5. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo doplniť len formou obojstranne potvrdených písomných dodatkov k nej.
6. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy do 15 dní po skončení nájmu.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
8. Všetky prílohy a dodatky k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
10. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden exemplár obdrží prenajímateľ a jeden exemplár nájomca.
11. Zmluva nadobúda účinnosť od 02.09.2014.

V Leviciach, dňa 27.08.2014

*Prenajímateľ:*

**A.T. - REALITY s.r.o.**  
J. Hollého 11, 934 01 Levice

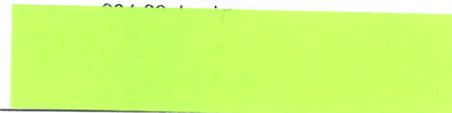


---

**A.T.-REALITY s.r.o. Levice**  
**zast. JUDr. Tatiana Kucháriková**  
**konateľ**

*Nájomca:*

**Tekovská knižnica v Leviciach**  
A. Sládkoviča 2



---

**Tekovská knižnica v Leviciach**  
**zast. Mgr. Jana Holubcová**  
**štatutár**