

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 03/2015

/konsolidácia uzavretých nájomných zmlúv/

Prenajímateľom : Mesto Levice, zastúpené primátorom mesta
Ing. Štefanom Mišákom
Námestie hrdinov č. 1, 934 01 Levice
IČO : 00307203
a
Mestské kultúrne stredisko
zastúpené riaditeľkou **Bc. Bertou Jasečkovou**
Ul. A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice
IČO : 00060526
DIČ : 2020401350
Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 7117495010/5600
IBAN : SK 63 5600 0000 0071 1749 5010
BIC : KOMASK2X

Tekovská knižnica v Leviciach	
Došlo dňa:	11 -11- 2015
Podacie číslo:	140
Číslo spisu:	193 10
Prílohy/listy:	
Vybavuje:	E.O

/ďalej ako prenajímateľ/ a

Nájomcom : **Tekovská knižnica**
Ul. A. Sládkoviča 2, 934 68 Levice
zastúpená riaditeľkou **Mgr. Janou Holubcovou**
IČO: 36102814
DIČ: 2021433458
Bankové spojenie: štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000311687/8180
IBAN : SK06 8180 0000 0070 0031 1687
BIC : SPSRSKBA

/ďalej ako nájomca/

Zmluvné strany sa d o h o d l i v súlade so zákonom č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 18/96 o cenách, na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválených MsZ v Leviciach, na základe uznesenia MsZ v Leviciach č.8/VII./2012 riadneho zasadnutia MsZ, ktoré sa konalo dňa 16.2.2012 a na základe uznesenia MsZ v Leviciach č. 12/XV./2012 riadneho zasadnutia MsZ, ktoré sa konalo dňa 30.8.2012 že prenajímateľ ponechá nájomcovi nebytové priestory na užívanie za týchto podmienok :

Čl.1.

Predmet nájmu, stanovenie nájomného

1.1. Prenajímateľ v 1.rade je vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v k.ú. Levice – budova CK Junior v Leviciach, postavená na pozemku parc.č. 332, na ul. Sládkovičovej 2, súpisné číslo 2041 a prenajímateľ v 2. rade je jeho správcom. Prenajímateľ prenajíma a nájomca bude užívať nebytové priestory v budove CK Junior Levice - prízemie m.č. 128,145,152,154,156,157,158 a štvrté poschodie m.č. 407 až 420 na základe dohody zmluvných strán.

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. Nájomca zároveň súhlasí s úpravou výšky nájomného jeden krát ročne o výšku ročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok a to vždy k 01.02. kalendárneho roka s účinnosťou od 01.01..

Popis	výmera m2/€	€/m2	ročná sadzba v €
Kancelárie: akvizícia, ekonomické, regist. miestnosť, odbor služieb a organizácie knižných podujatí, riaditeľstvo			
	127,90	8,30	1 061,57
Ostatné priestory: hudobný kabinet, regionál. oddel., oddel.literatúry pre deti, literárny klub, oddel. odbor.literatúry a ostatné priestory prízemie			
	583,10	8,30	4 839,73
kuchynka a WC na 4. poschodí	32,60	8,30	270,58
Spolu	743,60		6 171,88

Mesačné nájomné 514,32 €
Miera inflácie za r. 2013 1,4% 7,20 €

Mesačné nájomné bude činiť : 521,52 €

1.2. Táto zmluva je konsolidáciou uzavretých nájomných zmlúv a ich dodatkov.

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. Prípadné ďalšie služby sa vyúčtujú spoločne pri ročnom vyúčtovaní nákladov za poskytované služby.

Služby	€/mesiac	€/rok
Dodávka tepla	1 065,83	12 789,96
Elektrická energia	1 000,00	12 000,00
Vodné, stočné	98,53	1 182,36
Iné služby	141,62	1 699,44
Spolu	2 305,98	27 671,76

Mesačná záloha za služby bude činiť 2 305,98 €

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 na účel podľa čl. 1 bod 1.1.

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

Čl.4. Splatnosť nájomného a záloh za služby

4.1. Nájomca bude prenajímateľovi platiť:

Nájomné podľa Čl. 1., bod 1.1 mesačne :	521,52 €
zálohu za poskytované služby podľa Čl.2., bod 1.2 mesačne :	2 305,98 €
spolu za mesiac :	2 827,50 €

na účet prenajímateľa v Prima Banka Slovensko a.s: č. účtu 7117495010/5600, VS /variabilný symbol: mesiac a rok napr. 032015/, KS /konštantný symbol : 308/ **vždy do 15 - ho dňa príslušného mesiaca užívania.**

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 povinnosti 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 podľa rozhodnutia Mesta Levice . Nájomca je povinný hradiť uvedené náklady za TKO vypočítanou aliquotnou čiastkou správcovi objektu resp. prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej správcom objektu.

Čl.5. Doba nájmu a ukončenie nájmu

5.1. Nájomný pomer z tejto nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom vzniká dňom 22.9. 1995 a je dohodnutý na dobu **n e u r č i t ú**.

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.

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 Čl. 3. tejto zmluvy.

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

6.3. 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.

6.4. 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/.

6.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatom objekte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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

Čl.9. Záverečné ustanovenie

9.1. Práva a povinnosti vyplývajúce nájomcovi zo zmluvy prechádzajú na nájomcu tak ako bolo uvedené v pôvodných zmluvách a ich dodatkoch, upravené v tejto zmluve.

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, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

9.5. Nájomná zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenie 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, 6.11.2015

Tekovská knižnica v Leviciach
Ul. A. Sládkoviča 2
934 68 Levica

Bc. Berta Jasečková
riaditeľka Mestského kultúrneho strediska
A. Sládkovičovej 10
934 01 LEVICE
IČO: 00060523 DIČ: 2020404350

Mgr. Jana Holubcová
riaditeľka Tek. knižnice Levica
nájomca

Ing. Štefan Mišák
primátor mesta Levica
prenajímateľ



Mestské zastupiteľstvo v Leviciach

Výpis

z uznesenia č. 8 z 8. riadneho zasadnutia MsZ, ktoré sa konalo dňa 16. 02.2012

VII.

Mestské zastupiteľstvo v Leviciach

1. berie a vedomie

a) Žiadosť Tekovskej knižnice v Leviciach o pridelenie priestorov na prenájom v objekte CK Junior – prízemie na účely zriadenia oddelenia odbornej literatúry a čítárne pre občanov mesta Levice a okolia z dôvodu presťahovania oddelenia odbornej literatúry z domu kultúry Družba Levice

b) Stanovisko MsKS Levice k žiadosti Tekovskej knižnice v Leviciach o pridelenie priestorov na prenájom v objekte CK Junior – prízemie na účely zriadenia oddelenia odbornej literatúry a čítárne pre občanov mesta Levice a okolia z dôvodu presťahovania oddelenia odbornej literatúry z domu kultúry Družba Levice

2. schvaľuje

prenájom nebytového priestoru v CK Junior – prízemie pre Tekovskú knižnicu v Leviciach na účely zriadenia oddelenia odbornej literatúry a čítárne pre občanov mesta Levice a okolia z dôvodu presťahovania oddelenia odbornej literatúry z domu kultúry Družba Levice trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §- u 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Cenu za prenájom nebytových priestorov zachovať podľa uznesenia č. 817 z 32. zasadnutia MsR zo dňa 16. 06. 2005 vo výške 8,30 €/m2/rok t. j. 250,00 Sk/m2/rok

3. odporúča primátorovi mesta

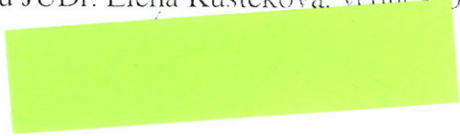
uzatvoriť zmluvu o nájme s Tekovskou knižnicou v Leviciach na nebytový priestor v objekte CK Junior – prízemie na účely zriadenia oddelenia odbornej literatúry a čítárne pre občanov mesta Levice a okolia z dôvodu presťahovania oddelenia odbornej literatúry z domu kultúry Družba Levice. Cenu za prenájom nebytových priestorov zachovať podľa uznesenia č. 817 z 32. zasadnutia MsR zo dňa 16. 06. 2005 vo výške 8,30 €/m2/rok t. j. 250,00 Sk/m2/rok.



Ing. Marián Sokol v. r.
prednosta MsÚ

Ing. Štefan Mišák v. r.
primátor mesta

Za správnosť výpisu JUDr. Elena Kušteková, vedúca OOP MsÚ



Mestské zastupiteľstvo v Leviciach

Výpis

z uznesenia č. 12 z 11. riadneho zasadnutia MsZ, ktoré sa konalo dňa 30. 08. 2012

XV.

Mestské zastupiteľstvo v Leviciach

1. berie na vedomie

- a) Žiadosť Tekovskej knižnice Levice, Ul. A. Sládkoviča 2 o doplnenie nájomnej zmluvy na nebytový priestor v objekte CK Junior Levice v Čl. IV. odsek 4/6 týkajúci sa úhrady nákladov za TKO jedenkrát za rok
- b) Stanovisko MsKS Levice k žiadosti Tekovskej knižnice Levice, Ul. A. Sládkoviča 2 o doplnenie nájomnej zmluvy na nebytový priestor v CK Junior Levice v Čl. IV. odsek 4/6 na úhradu nákladov za TKO jedenkrát za rok

2. schvaľuje

Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve na nebytový priestor v objekte CK Junior Levice platnej od 27.06.1996 týkajúci sa doplnenia Čl. IV. o odsek 4/6 nájomnej zmluvy na nebytový priestor v objekte CK Junior Levice na úhrady nákladov za TKO jedenkrát za rok



Ing. Marián Sokol v. r.
prednosta MsÚ

Ing. Štefan Mišák v. r.
primátor mesta

Za správnosť výpisu Eva Medovarská, ref. OOP MsÚ

