

REGIONÁLNE OSVETOVÉ STREDISKO V LEVICIACH	
Dátum dňa: 10.1.2019	Za:
Podpis:	Li:
Číslo opisu: 302/2019	
Prílohy:	Výstavuje: SÁD

Nájomná zmluva

uzavretá podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v planom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: KONTAKT – Mládežnícke centrum
 Kasárenská 6, Levice 934 01
 IČO: 37869337
 Zastúpený štatutárnym orgánom: Mgr. Jana Kušnieriková, PhD. – riaditeľka
 Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s. pobočka Levice
 IBAN SK33 5200 0000 0000 0610 5321

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca: Regionálne osvetové stredisko v Leviciach
 Františka Hečku 25, 934 47 Levice
 IČO: 42115469, DIČ: 2022442092,
 Bankové spojenie: Štátna pokladňa, IBAN: SK03 8180 0000 0070 0031 1353

(ďalej iba „nájomca“)

I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je užívateľom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v Leviciach, na Kasárenskej ulici č.6, k. u. Levice evidovaná na LV č. 578 Katastrálneho úradu v Nitre – Správa katastra Levice: administratívna budova – súpisné číslo 850, parcelné číslo 569. Majiteľom nehnuteľnosti je Zbor Cirkvi bratskej v Leviciach. Zmluvný vzťah medzi týmito dvoma subjektmi je upravený nájomnou zmluvou zo dňa 1.4.2003.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom klubových priestorov na I. poschodí budovy Mládežníckeho centra Kontakt.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi uvedené nehnuteľnosti, aby tieto užíval za podmienok, ktoré stanovuje táto zmluva.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v bode I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju činnosť komerčného charakteru.

III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu uvedený v bode I. tejto vždy po vzájomnej písomnej dohode/ objednávke (preferencia na rok 2019 sú stretnutia v trvaní 3 hodín).

2. Rezerváciu termínu je možné zrušiť bezplatne najneskôr 2 týždne pred konaním stretnutia/podujatia, inak bude nájomcovi zaúčtovaný poplatok 50% z dohodnutej sumy.

IV.

Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť počas doby uvedenej v bode III. nájomné 10 €/hodinu (slovom: desať Eur). Nájomné je však najmenej 20€/stretnutie (slovom: dvadsať Eur).
2. Nájomné je splatné do 14tich dní od vystavenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. Nájomné za kalendárny rok sa môže zvýšiť len ak dôjde k znateľnému nárastu inflácie meny v ktorej sa nájomné uhrádza (viac ako 10% medziročne). Ak dôjde k vyššie uvedenej situácii upraví prenajímateľ nájomné o sumu, ktorá percentuálne zodpovedá miere inflácie. Výšku nájomného nie je možné upravovať so spätnou platnosťou a ani takto upravenú výšku nájomného od nájomcu vymáhať.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zaúčtovať tieto dodatočné poplatky:
 - v prípade vážneho znečistenia alebo poškodenia prenajatej miestnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo zúčtovať jednorázový poplatok 10 € (slovom: desať Eur),
 - v prípade straty kľúčika od prenajatej miestnosti si prenajímateľ vyhradzuje zaúčtovať poplatok 5 €/1 ks (slovom: päť Eur).

V.

Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: internetové pripojenie (wifi), dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Náklady nájomcu (ako sú: plyn, elektrická energia, vodné a stočné, poplatok za likvidáciu odpadkov a internetové pripojenie) spojené s poskytovanými službami si nájomca zohľadnil v cene nájomného a teda si ich nebude dodatočne uplatňovať.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Nájomca sa zaväzuje:*

- uhradiť nájomné za prenájom priestorov tak ako to stanovuje bod IV. tejto zmluvy (nájomca vystavuje pred stretnutím písomnú objednávku na základe, ktorej sa bude následne vystavovať faktúra) ,
- udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s platnými predpismi a niest' zodpovednosť za ich porušenie,
- znášať škody spôsobené úmyselne alebo nedbanlivosťou nájomcu pri užívaní priestorov (viď článok V. bod 4),
- neprenehávať prenajaté priestory do užívania tretej osobe,
- po uplynutí doby prenájmu odovzdať predmet prenájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania, t.j. po skončení stretnutia je

nájomca povinný: uložiť nábytok do pôvodného stavu, nahlásiť prípadnú škodu, zatvoriť okná, zhasnúť všetky svetlá a zamknúť miestnosť/poschodie,

- vyvarovať sa konaniu, ktoré by mohlo viesť k fyzickému poškodeniu priestorov a dodržiavať pravidlá používania miestnosti, v prenajatom priestore je zakázané: fajčiť alebo piť alkoholické nápoje (rovnako ako v celom objekte, vrátane terasy), poškodzovať nábytok alebo iné vybavenie miestnosti, čokoľvek lepiť na steny alebo inak poškodzovať steny, zapalovať otvorený oheň,
- zdržať sa konania, ktoré by mohlo poškodiť povest', dobré meno prenajímateľa a bolo by v rozpore s dobrými mravmi a susedskými vzťahmi,
- odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca má právo:

- užívať priestory v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
- bezodplatne využívať sociálne zariadenia nachádzajúce sa na I. poschodí budovy,
- pripraviť si miestnosť vopred, najskôr však 15 min pred začiatkom stretnutia,
- konzultovať požiadavky na zabezpečenie miestnosti s prenajímateľom, najlepšie však aspoň jeden týždeň vopred .

3. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- umožniť nájomcovi užívať nehnuteľnosť v súlade s touto zmluvou,
- informovať nájomcu, ak by na nehnuteľnosti boli zriadené vecné bremená, záložné práva alebo iné ťarchy,
- zabezpečiť upratovanie priestorov, ich bežnú údržbu a všetky náležitosti spojené s ich užívaním.

4. Prenajímateľ má právo:

- poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
- vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu.

VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- nájomca hrubým spôsobom poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy,
- konanie a nakladanie nájomcu s predmetom nájmu bude v rozpore s dobrými mravmi, susedskými vzťahmi alebo bude poškodzovať povest' a dobré meno prenajímateľa
- nájomca svojím konaním, alebo nekonaním spôsobí vážne poškodenie priestorov.

2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VIII.

Osobitné ustanovenie

1. Nájomca prehlasuje, že je mu známy stav prenajímaných priestorov a v takomto stave ich preberá. Prenajímateľ prehlasuje, že zadostučinil Zmluve o prenájme medzi Zborom Cirkvi bratskej v Leviciach a Kontakt- Mládežnícke centrum, v bode IV. z dňa 1.4. 2004, písomne informoval a získal súhlas na to, aby postúpil priestory ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretej osobe za podmienok ktoré táto zmluva stanovuje.

IX.

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Je vyhotovená v troch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa, jedna pre nájomcu a jedna pre majiteľa nehnuteľnosti (budovy). Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve, možno vykonať iba písomne ako dodatky k nej potvrdené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvne strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú na základe svojej pravej a slobodnej vôle, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni, alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán. Svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú ich zástupcovia správnosť obsahu a pravosť zmluvy.

V Leviciach, 10.1.2019.....

Mgr. Jana Kušnieriková, PhD.
riaditeľka Kontakt - MC

Mgr. Alžbeta Sádovská
riaditeľka ROS

Finančná operácia alebo časť je - nie je v súlade s rozpočtom
- osobitným predpisom - zmluvou - rozhodnutím - vnútorným
predpisom - inými podmienkami poskytnutia verejných financií.
Finančnú operáciu alebo časť je - nie je možné vykonať,
v nej pokračovať alebo vyvíjať plnenie, ak sa finančná