

Nájomná zmluva č. 1/2016

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona 116/1990 Zb. v platnom znení.

Prenajímateľ

Obec Prečín

018 15 Prečín č. 304

V zastúpení

Anton Lagíň, starosta obce

IČO:

00317691

DIČ:

2020684743

Bankové spojenie:

Prima Banka Slovensko a.s.

Číslo účtu:

SK13 5600 0000 0028 0073 1003

Nájomca

PLAYMAX, s. r. o.

Stred 52

017 01 Považská Bystrica

IČO:

44636849

DIČ:

2022770563

Bankové spojenie:

FIO banka, a. s., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu:

SK64 8330 0000 0022 0068 4792

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

I. predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu miestnosť (pivnicu) v budove Materskej školy, Prečín č. 275, **za účelom zriadenia stanice pre šírenie internetu a digitálnej televízie (IPTV) v obci Prečín, ktorú bude prevádzkovať spoločnosť PLAYMAX, s. r. o.**
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.11.2016. Počas obdobia nájmu nájomca nemôže dať prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe.
3. Stavebné úpravy v prenajatom priestore môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa v dohodnutom rozsahu a na svoje vlastné náklady.
4. V prípade porušenia ustanovení článku I./1., I./2., I./3. nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

II. nájomné

1. Výška nájomného za prenajaté priestory bola dohodnutá na sumu **15 €** (slovom pätnásť eur) mesačne bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné za príslušný mesiac je splatné vždy najneskôr do konca príslušného mesiaca. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomné sa bude platiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa, ktorého číslo je uvedené v tejto zmluve v identifikačných údajoch prenajímateľa.

III. energie

1. Náklady na energie za prenajaté priestory hradí prenajímateľ.
2. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň vzájomne dohodli:
 - nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu prevádzky inštalovaných spotrebičov energií,
 - nájomca zabezpečí montáž podružných meračov túto montáž zabezpečí oprávnená organizácia s odovzdaním podkladov prenajímateľovi,
 - pri rekonštrukcii vyhradených technologických zariadení východzie správy zabezpečí nájomca.

Nájomca je povinný:

- hospodárne využívať všetky druhy energií,
- oznámiť prenajímateľovi poruchy na energetických zariadeniach v objekte.

IV. povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude uvedené priestory v čl. I./1 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tejto zmluve.
2. Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
3. Uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní. V takomto prípade sa prenajímateľ s nájomcom dohodli na možnosti podania výpovede zo strany prenajímateľa s výpovednou lehotou 15 dní odo dňa doručenia výpovede. Za každý deň omeškania s platbou má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z hodnoty dlžnej čiastky. Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu nemá vplyv na jeho právo požadovať od nájomcu vzniknutú škodu, ktorá by presahovala výšku zmluvnej pokuty.
4. Umožniť prenajímateľovi resp. jeho splnomocnenému zástupcovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v sprievode zástupcov nájomcu v prípade potrebnej situácie.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa Zák. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných právnych predpisov v oblasti Z. z..
7. Zmeny vo výpise z obchodného registra, týkajúce sa čísla IČO, DIČ, sídla, obchodného mena, osôb štatutárnych zástupcov, spôsobu konania za spoločnosť je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade

zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

V. povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené.
2. Umožniť prístup oprávneným osobám nájomcu do priestorov pivnice. Za týmto účelom obdrží nájomca 1 ks kľúča od bočného vchodu do budovy Materskej školy Prečín č. 275. Nájomca nesmie kľúč poskytnúť inej ako oprávnenej osobe dohodnutej v tejto zmluve, v opačnom prípade sa nájomca zaväzuje v plnej výške nahradiť všetky škody, ktoré vznikli porušením tohto zákazu. Za oprávnené osoby nájomcu sú určené tieto osoby:

Miroslav Ondrášech,	konateľ spoločnosti PlayMAX, s. r. o.
Milan Harant,	konateľ spoločnosti PlayMAX, s.r.o.
Marian Milo,	technik spoločnosti PlayMAX, s.r.o.
Lubomir Kolek	technik spoločnosti PlayMAX, s.r.o.
Ing.Miroslav Gaburjak	technik spoločnosti PlayMAX, s.r.o.

3. Prenajímateľ neručí za škody spôsobené na zariadení nájomcu z dôvodu zlej vlhkosti alebo teploty vzduchu v prenajatých priestoroch, nájomca bol upozornený na skutočnosť, že budova Materskej školy Prečín č. 275 je stará a zariadenie na šírenie internetu a digitálnej TV tam umiestňuje na vlastné riziko.

VI. doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.11.2016.
2. Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
 - a) dohodou,
 - b) bez udania dôvodu s výpovednou lehotou **6 mesiacov** zo strany prenajímateľa a **3 mesiace** zo strany nájomcu, pričom výpovedná lehota začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. resp. z dôvodov, uvedených v tejto zmluve s výpovednou lehotou **2 mesiace**, plynúcou od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede s výnimkou výpovede v zmysle čl. IV./3 tejto nájomnej zmluvy, kde je výpovedná lehota 15 dní počítaná odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) Oznámením podľa čl. I./4.
3. Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s výnimkou prenajímateľom písomne odsúhlasených úprav s ohľadom na obvyklé opotrebenie, resp. do stavu dohodnutého písomne s nájomcom. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy prenajatých priestorov znáša nájomca.

VII. všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovení živnostenského zákona.
3. Akákoľvek písomná zásielka (výpoveď, oznámenie a pod.) zo strany prenajímateľa sa považuje za doručení aj v prípade, že sa táto zásielka adresovaná nájomcovi na adresu jeho sídla, resp. miesta podnikania v zmysle výpisu z príslušného registra vráti prenajímateľovi ako nedoručiteľná, resp. nájomca odmietne túto zásielku prevziať.
4. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve.
5. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
6. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

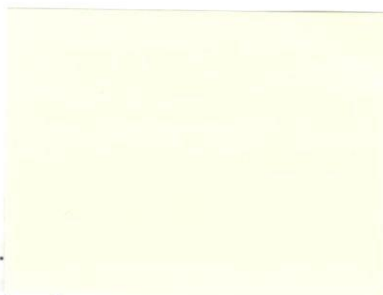
V Prečíne, dňa 18.10.2016

Prenajímateľ:



.....
Anton Lagin, starosta obce

Nájomca:



.....
Miroslav Ondrášek, PlayMAX, s. r. o.