

Zmluva o nájme nebytových priestorov a ostaných priestorov

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Mestské kultúrne stredisko

Sídlo: 083 01 Sabinov, Ul. Janka Borodáča 18

Zastúpený: Mgr. Lucia Mihoková – riaditeľka

IČO: 149 683

DIČ: 2020711308

Bankové spojenie: VÚB Prešov

Číslo účtu: SK81 0200 0000 0000 1163 2572

(ďalej len **Prenajíateľ**)

a

Nájomca:

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.

Sídlo: Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava

Jednajúci: JUDr. Martin Miller, konateľ

IČO: 35 971 967

DIČ: SK 2022117405

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava

Číslo účtu: SK48 1100 0000 0026 2900 3056

(ďalej len **Nájomca**)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne len **Zmluvné strany**)

Článok 2 Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory a ostatné priestory nachádzajúce sa v budove so súpisným číslom 622/18, postavenej na parcele č. KN-C 811/5, LV č. 2214, k.ú. Sabinov, na ulici Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov (ďalej len **budova**). Konkrétne sa jedná o nebytové priestory o výmere 15,75 m² na prízemí budovy a o strechu budovy (ďalej len **Prenajaté priestory**). Budova je vo vlastníctve Prenajíateľa.

Článok 3

Účel nájmu, doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Prenajaté priestory za účelom poskytovania služieb v oblasti retransmisie televízneho vysielania a vysielania programových služieb.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dva roky s trvaním doby nájmu **od 01.12.2014 do 30.11.2016.**

Článok 4

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov

1. Nájomca sa za užívanie Prenajatých priestorov zaväzuje platiť Prenajíateľovi nájomné v nasledovnej výške:
 - a) za nebytové priestory o výmere 15,75 m² 49,80 EUR/m² ročne, čo predstavuje nájomné **784,35 EUR ročne**
 - b) za strechu budovy **432 EUR ročne**

Celkové nájomné za všetky Prenajaté priestory je **1216,35 EUR ročne** a predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním Prenajatých priestorov.

2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku sa dojednáva v zmysle zákona č. 116/90 Zb., zákona č. 18/96 Zb. a cenníka na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Sabinov, schváleného mestským zastupiteľstvom uznesením č. 391 zo dňa 16.11.2006.
3. Nájomné sa platí mesačne v rovnomerných splátkach vo výške **101,36 EUR**. K nájomnému sa pripočíta úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov (elektrina, vodné, stočné a pod. - podľa skutočnej spotreby za príslušný mesiac, nameranej na podružných meračoch). Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov sú splatné do 15 (pätnásť) kalendárnych dní od doručenia faktúry Nájomcovi od Prenajíateľa.
4. Adresa pre doručovanie faktúr je adresa sídla Nájomcu, uvedená v článku 1 tejto zmluvy.
5. Ak sa v dôsledku legislatívnych zmien (príslušných záväzných právnych predpisov, uznesení mestského zastupiteľstva mesta Sabinov, všeobecných záväzných nariadení mesta Sabinov) zmenia parametre pre výpočet nájomného, Prenajíateľ si vyhradzuje právo na primeranú úpravu nájomného a Nájomca sa zaväzuje túto úpravu nájomného akceptovať.
6. Ak Nájomca neuhradí Nájomné alebo úhradu za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov alebo ich časť do 15 dní odo dňa ich splatnosti, Prenajíateľ má právo túto zmluvu vypovedať. Vypovedná lehota je jeden mesiac a jej plynutie sa

počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

7. V prípade omeškania so zaplatením nájomného alebo úhradou za služby je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Prenajaté priestory v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý účel a zabezpečiť ich pokojné užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi prístup na strechu budovy. Mimo prevádzkových hodín budovy sa môže Nájomca ohľadne prístupu obrátiť na pracovníka strážnej služby prítomného v budove.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Prenajaté priestory výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nebytové priestory môžu byť užívané za účelom zriadenia obchodného miesta, kancelárie a pod. Strecha budovy slúži na umiestnenie technických zariadení potrebných na výkon činností retransmisie televízneho vysielania a vysielania programových služieb.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v opačnom prípade môže Prenajímateľ túto zmluvu vypovedať.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu akékoľvek stavebné úpravy.
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup do Prenajatých priestorov za účelom kontroly, či sú užívané v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca je povinný chrániť prenajaté priestory pred poškodením alebo zničením a zaväzuje sa dodržiavať všeobecné záväzné právne a vnútroorganizačné predpisy Prenajímateľa o protipožiarnej ochrane.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
9. Nájomca nesmie prenechať Prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku krádeže, straty, alebo poškodenia či zničenia tretími osobami alebo prírodnými živlami na veciach a zariadeniach vo vlastníctve Nájomcu, vnesených do Prenajatých priestorov,.
11. V prípade, že nevyhnutné opravy, údržba či rekonštrukčné práce budovy si vyžadujú premiestnenie či dočasné odstránenie technických zariadení z Prenajatých priestorov alebo ich dočasné odstavenie od prevádzky, Nájomca sa zaväzuje na základe písomnej výzvy Prenajímateľa vykonať potrebné kroky k tomu, aby uvedené práce

mohli byť nerušené vykonané. Prenajíateľ v písomnej výzve poskytne Nájomcovi primeraný čas na vykonanie potrebných krokov, najmenej však 3 dni, to neplatí v prípade havarijného stavu. Nájomca nie je povinný platiť nájomné za dobu, v ktorej v dôsledku vyššie uvedených skutočností nemohol riadne vykonávať činnosť uvedenú článku 3 bod 1 tejto zmluvy.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou Zmluvných strán
 - c) výpoveďou zo strany Prenajíateľa podľa ustanovenia §9 ods.2 zákona č. 116/1900 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
 - d) výpoveďou zo strany Nájomcu podľa ustanovenia §9 ods.3 zákona č. 116/1900 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

2. Ak nie je v tejto zmluve ustanovené inak, v prípade výpovede zmluvy o nájme je výpovedná doba 6 mesiacov a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy touto zmluvou neupravené platia primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Pre doručovanie písomností podľa tejto zmluvy platia primerane ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.
3. Ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmenám príslušných právnych predpisov alebo ak mesto Sabinov prijme nové rozhodnutie týkajúce sa nebytových priestorov, Prenajíateľ predloží Nájomcovi nový návrh nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy iba formou písomných dodatkov podpísaných štatutármi Zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, po dva exempláre pre každú Zmluvnú stranu.
6. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obomi Zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne nasledujúci deň po povinnom zverejnení zmluvy na webovom sídle Prenajíateľa.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, jej obsah si prečítali, porozumeli mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Sabinove dňa 11.11. 2014

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....

Mgr. Lucia Mihoková
riaditeľka

.....

JUDr. Martin Miller
konateľ