

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Prenajímateľ : OBEC KAMENIČNÁ
Sídlo: č. 790, 946 01 Kameničná
Štatutárny orgán: Dezider Pataki , starosta obce
IČO: 00 306 495
DIČ: 2021014765
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Komárno
IBAN SK94 0200 0000 0000 2202 4142
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: IP HOME Slovakia, s.r.o.
Sídlo: Hlavná 46/20, 929 01 Dunajská Streda
Štatutárny orgán: Szabolcs Dorák , konateľ
IČO: 50050648
DIČ: 2120165333
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN SK24 0100 0000 0029 4001 4006
(ďalej ako „nájomca“)
(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“).

Čl. I PREDMET ZMLUVY

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorým je:
 - a) nebytový priestor – miestnosť v budove obecného úradu na adrese č.790, 946 01 Kameničná, zapísanom na liste vlastníctva č.1046 vedenom v katastri nehnuteľností Správou katastra Komárno, katastrálne územie Kameničná, o výmere 4,86 m², v ktorej miestnosti sa nachádza hlavná stanica káblovej televízie (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých nižšie.

Čl. II ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 1. bude nájomca používať na poskytovanie služieb káblovej televízie a internetu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Nájomca prehlasuje, že je podľa všeobecne záväzných právnych predpisov oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s účelom nájmu.

Čl. III DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa **01.08.2024**.
2. Pokiaľ nájomcovi nebude odovzdaný Predmet nájmu k dohodnutému termínu, doba nájmu začína až dňom, kedy prenajímateľ umožnil nájomcovi užívať predmet nájmu. Ak však k odovzdaniu predmetu nájmu nedošlo z viny nájomcu, platí termín začatia nájmu uvedený v zmluve.

Čl. IV NÁJOMNÉ

1. Hodnota nájomného za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1 čl. I. tejto zmluvy je stanovené uznesením Obecného zastupiteľstva v Kameničnej č. 167/2024 sumou 300,- EUR/mesiac (slovom tristo eur).
2. Na základe tejto zmluvy nájomca zabezpečí pre Prenajímateľa káblovú televíziu a pripojenie na internet v budove Obecného úradu, v budove základnej školy, v budove materskej školy, v budove knižnice, v klube dôchodcov, v budove TJ AGRO, v budove MKS, a pre Karate klub – MKS a to podľa technických možností.
3. Keďže hodnota nájomného podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy a hodnota služieb podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy sú totožné, zmluvné strany sa dohodli, že ani jedna zmluvná strana nebude povinná platiť druhej zmluvnej strane čiastky uvedené v bode 1. a v bode 2. tohto článku tejto zmluvy.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté režijné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrina). Úhradu za režijné náklady bude prenajímateľ fakturovať mesačne, na základe skutočnej spotreby elektrickej energie vždy do konca nasledujúceho mesiaca.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu nájmu ani k poškodeniu dobrého mena prenajímateľa. Nájomca je zodpovedný počas doby nájmu za všetky škody na Predmete nájmu ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí sám alebo jeho zamestnanci.
2. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby nájmu umožniť nájomcovi prístup k Predmetu nájmu, vrátane umožnenia vstupu do budovy obecného úradu (t.j. vstupu do nebytového priestoru podľa čl. I, ods. 1, písm. a) tejto zmluvy a prístup k technologickým zariadeniam), resp. na iné nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa. Prenajímateľ sa taktiež zaväzuje poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií a iných úprav.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby trvania nájmu nevyvíjať takú činnosť, ktorým by ohrozil poskytovanie služieb zo strany nájomcu, resp. by ohrozil návratnosť investícií realizovaných nájomcom a zaväzuje sa poskytovať právnu a inú pomoc pri ohrození poskytovania služieb voči tretím osobám. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za akúkoľvek škodu vzniknutú v dôsledku porušenia týchto povinností.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej fyzickej alebo právnickej osobe.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný najneskoršie ku dňu skončenia nájmu vypratať Predmet nájmu, vrátane odvozu vlastného majetku, a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. V prípade, že nájomca počas doby trvania nájmu použije svoje finančné prostriedky na úpravu Predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval v rozsahu takejto investície účtovné odpisy vo svojom účtovníctve pokiaľ to umožňujú daňové predpisy.
8. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonávať počas praconých dní odbornú prehliadku Predmetu nájmu ako aj kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok po informovaní nájomcu. Nájomca je povinný takúto prehliadku umožniť prenajímateľovi ako aj osobám, ktoré určí prenajímateľ.

ČI. VI SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona o nájme nebytových priestorov.
5. Výpovedná doba podľa bodu 3 a 4 tohto článku zmluvy je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Táto Nájomná zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kameničnej č. 171/2024 dňa 01.08.2024.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Obč. zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre nich zrozumiteľná a určitá, zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred jej podpísaním si ju prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Kameničnej dňa 01.08.2024

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Dezider Pataki
starosta obce



Nájomca:

IPHOME
Slovakia
IP HOME Slovakia s.r.o.
Hlavná 46/20 020 01 5 Streda
65333

Szabolcs Dorák
konateľ