

# Nájomná zmluva č. 1/2016

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

<b>Prenajímateľ</b>	<b>Obec Visolaje</b>
	Visolaje 40
	018 61 Visolaje
V zastúpení	Vincenc Hrenák, starosta
IČO:	00317888
DIČ:	2020615641
Bankové spojenie:	VÚB, a. s., Považská Bystrica
Číslo účtu:	SK22 0200 0000 0000 2332 7372

<b>Nájomca</b>	<b>PLAYMAX, s. r. o.</b>
	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 Základnej školy s materskou školou, Visolaje 150, **za účelom zriadenia stanice pre šírenie internetu a digitálnej televízie (IPTV) v obci Visolaje, 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 dorúčením 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. Prenajíateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné za príslušný mesiac je splatné vždy najneskôr do konca príslušného mesiaca. Prenajíateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomné sa bude platiť bezhotovostne na bankový účet prenajíateľa, ktorého číslo je uvedené v tejto zmluve v identifikačných údajoch prenajíateľa.

## III. energie

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

Nájomca je povinný:

- hospodárne využívať všetky druhy energií,
- oznámiť prenajíateľovi 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 prenajíateľ prenechal do dočasného užívania.
3. Uhradiť prenajíateľovi škodu, ktorú mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní. V takomto prípade sa prenajíateľ s nájomcom dohodli na možnosti podania výpovede zo strany prenajíateľa s výpovednou lehotou 15 dní odo dňa doručenia výpovede. Za každý deň omeškania s platbou má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z hodnoty dlžnej čiastky. Nárok prenajíateľa na zmluvnú pokutu nemá vplyv na jeho právo požadovať od nájomcu vzniknutú škodu, ktorá by presahovala výšku zmluvnej pokuty.
4. Umožniť prenajíateľovi 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 požiarmi 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 Základnej školy s materskou školou, Visolaje 150. 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.

Marián Milo, technik spoločnosti PlayMAX, s. r. o.

Lubo Kolek, technik spoločnosti PlayMAX, s. r. o.

Miroslav Gabuliak, technik spoločnosti PlayMAX, s. r. o.

3. Prenajímateľ neručí za škody spôsobené na zariadení prenajímateľa z dôvodu zlej vlhkosti alebo teploty vzduchu v prenajatých priestoroch, nájomca bol upozornený na skutočnosť, že budova Základnej školy s materskou školou, Visolaje 150 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 doručенú 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.

Vo Visolajoch, dňa 17.10.2016

Prenajímateľ

.....  
Vincenc Hrenák, starosta obce

Nájomca:

.....  
Miroslav Ondrášech, PlayMAX, s. r. o.