



Zmluva o nájme SKR_DS_ALFA

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Sídlo: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Partizánske
IBAN: SK10 7500 0000 0040 0301 5169
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005
Kontakt: 038/285 17 20
E-mail: nebytove2@smmpartizanske.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: SPRÁVA KÁBLOVÝCH ROZVODOV s.r.o.
Sídlo: Nám. SNP 212/4, 958 18 Partizánske
Zastúpená: Ing. Milan Kráľ, konateľ
IČO: 36 314 854
DIČ: 2020140100
IČ DPH: SK2020140100
Bankové spojenie:
IBAN:
Registrácia: Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19291/R
Kontakt:
E-mail:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do prenájmu časť plochy na streche budovy DS ALFA, súpisné číslo 1478, orientačné číslo 2, postavenej na parc. č. 3726 ul. Februárová, Partizánske, zapísanej na LV č. 2533 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca je oprávnený na streche budovy nainštalovať anténu potrebnú na príjem rozhlasových a televíznych staníc DVBT (ďalej len „účel nájmu“).
3. Účel nájmu možno zmeniť iba v prípade, ak dá k tomu prenajímateľ vopred písomný súhlas.
4. Prenajímateľ prenecháva uvedenú plochu do užívania nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť od **1.5.2020**.
2. Zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom výpoveďou. Nájomca aj prenajímateľ sú oprávnení vypovedať nájomnú zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
 - a/ nájomca nevyužíva predmet zmluvy riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b/ nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s právnymi predpismi,
 - c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d/ nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe bez súhlasu MsR
 - e/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g/ nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné nájomné v určenej lehote,
 - h/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva premet zmluvy alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet zmluvy vypratať,
 - i/ z dôvodu verejného záujmu,
 - j/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté.

Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

5. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky budú sa dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je určená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Partizánske č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske v platnom znení (ďalej len „VZN č. 4/2011“) a uznesením Mestskej rady v Partizánskom č. 348/IV/2020, ods. a), zo dňa 16.4.2020 vo výške **2 400,00 € bez DPH/prenajatý priestor/rok**, slovom dvetisícštyristo eur.

2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť vždy do 25. dňa prvého mesiaca každého príslušného roka priamo na účet prenajímateľa, uvedený v tejto zmluve alebo na účet oznámený prenajímateľom. Prvé nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15. dní od podpísania Zmluvy vo výške 1 606,56 € na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol)..
3. DPH bude účtovaná v zmysle právnych predpisov platných v čase poskytovania zdaniteľného plnenia.
4. Nájomca prehlasuje, že užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu a zaväzuje sa uhradiť v jednej platbe prenajímateľovi za obdobie od 1.1.2020 do 30.4.2020 sumu vo výške 793,44 € do 15.5.2020 na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol).
5. Ak doba nájmu začne plynúť alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné, prenajímateľ je povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájmu uhradenú nájomcom.
6. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. V prípade, že prenajímateľ nevyužil svoje právo zvýšiť nájomné o mieru inflácie, je oprávnený mieru inflácie aj za neuplatnené predchádzajúce roky zohľadniť pri najbližšom zvyšovaní nájomného z dôvodu inflácie.
4. Pri omeškaní úhrady nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z výšky neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok, vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Uvedený prístup k Predmetu nájmu bude zabezpečený prostredníctvom kľúčov od vchodu do budovy a ďalších priestorov potrebných na sprístupnenie Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný vyžiadať si k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady ku dňu skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody prenajímateľovi, zodpovedá za ňu nájomca v plnej výške.



6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti a za škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
7. Bežné opravy a údržbu si zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmu v platnom znení.
8. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájmu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca sám.
9. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenajímateľa je nájomca povinný túto udalosť prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie el. rozvodov a bleskozvodov. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na vlastné náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.

Čl. V. Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jeden rovnopis.

Partizánske, 24.04.2020

Nájomca:

Prenajímateľ:



SPRÁVA KÁBLÓVÝCH ROZVODOV s.r.o.

Milan Král
konateľ



Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Ing. Branislav Lačný
riaditeľ