

ZMLUVA č.27022018
o nájme nebytového priestoru
uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Obec Turie**
Sídlo: **Turie 214, 013 12 Turie**
V zastúpení: **Miroslav Chovanec**, starosta obce
IČO: 00648060
DIČ: 2020638950
Bankové spojenie: **VÚB a.s.**
Číslo účtu: 19224732/0200
IBAN: SK62 0200 0000 0000 1922 7432
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **VARES, s.r.o.**
Sídlo: Chalupkova 25
974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Milan Kortiš, konateľ
IČO: 31635709
IČ DPH: SK2020461883
Zapísaný v: 2020461883
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove školskej jedálne súp. č. 193 v obci Turie, zapísanej na LV č. 1, na poz. CKN parc. č. 809 v k.ú. Turie, Správa Katastra Žilina o výmere 8m², Správa katastra Žilina a anténny systém (stožiar)
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere **8 m²** nachádzajúce sa v budove školskej jedálne súp. č. 193 a stožiar anténny na predmetnej budove

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom

umiestnenia a inštaláciu technológie pre prevádzkovanie káblovej televízie v obci Turie pre konečných užívateľov - obyvateľov obce.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté priestory o výmere **8,00 m²** v čiastke **80 €/rok** (10€ m²/rok) a za prenájom strešného nosiča anténneho systému vo výške 12€/rok, celkovo čiastka 92€ (slovom deväťdesiatdva eur) za celý rozsah prenajatej plochy a strešného nosiča anténneho systému ročne.
2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu prenájmu, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.
3. Nájomné je splatné ročne a to vopred, na základe doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, pri energiách na základe vyúčtovania dodávateľom energie.
4. Za omeškanie s platením môže prenajímateľ od nájomcu požadovať úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa alebo hotovosťou do pokladne obecného úradu.
6. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10%, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

Čl. V. Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - Využívať nebytový priestor tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu, zničeniu, či neprimeranému opotrebeniu. Pri porušení tejto zmluvnej povinnosti nahradí vzniknutú škodu v plnej výške. Nájomca je povinný zaisťovať a hradiť opravy spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov v rozsahu nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohy vrátane drobných opráv. Ďalej nájomca hradí náklady, ktoré si vyžiada zmena podmienok prevádzky prenajatého priestoru nájomcu, alebo inštalácia iných, či nových zariadení, vrátane následného maľovania, náterov a ďalších opráv a prác tak vyvolaných.
 - Celé stavebné úpravy ako aj úpravy vyvolané potrebou nájomcu môže nájomca

vykonávať v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. K žiadosti o súhlas predloží vždy nájomca prenajímateľovi úplnú projektovú dokumentáciu, keď jej vypracovanie stanovuje všeobecne záväzný predpis. V ostatných prípadoch predloží situačný náčrt so zakreslením úprav.

2. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením vyššie uvedených a zjednaných povinností.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich realizáciu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje ochranu prenajatého drobného majetku pred vandalizmom, krádežou, resp. inou formou poškodenia, či zničenia.
6. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, zabezpečovať ich realizáciu ako i finančné plnenie z nich vyplývajúce..
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely ako uvedené v čl. II.

Čl. VI.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov a to na základe vystavenej faktúry, obvykle ročne.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných

dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma účastníkmi a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.

V Turí, dňa 16. 03. 2018

.....

Miroslav Chovanec
prenajímateľ

.....

nájomca