

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Habovka
Sídlo: Pod Grúňom 266/24, 02732 Habovka
Štatutárny zástupca: JUDr. Alojz Lajčin
IČO: 00314471
DIČ: 2020561620
Číslo účtu: SK81 0200 0000 0009 2382 8332
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Nižná
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: 3o media, s.r.o.
Sídlo: 02732 Habovka 266
Štatutárny orgán: Jaroslav Štechuliak, 02732 Habovka, Kút 33/4
Peter Leginus, 02732 Habovka, Edmunda Petra Brdoša 230/61
Ján Pilár, 02732 Habovka, Blatná 165/26
IČO: 36766411
DIČ: 2022367072
Číslo účtu: SK03 0200 0000 0029 0970 0454
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Nižná

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby Administratívna budova nachádzajúcej sa v Habovke, kat. úz. Habovka, súpisné číslo 266/24, postavenej na parc. č. 5729/21, na ulici Pod Grúňom, zapísanej na LV č. 565 vedenom Správou katastra v Tvrdošíne.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – stavby Administratívna budova nachádzajúcej sa v Habovke, kat. úz. Habovka, súpisné číslo 266/24, postavenej na parc. č. 5729/21, na ulici Pod Grúňom, zapísanej na LV č. 565 vedenom Správou katastra v Tvrdošíne na účely prevádzky televízneho štúdia a internetu. Celková výmera prenajímaných priestorov je 9,36 m² nachádzajúcich sa vo vyššie uvedenom objekte (prízemie).

Článok II

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.01.2019 do 31.12.2022.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 592,-€/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom pravidelne štvrtročne, v dňoch splatnosti do 31.03., 30.06., 30.09., 31.12., na číslo účtu vedeného vo VÚB, a.s. Nižná, číslo účtu SK81 0200 0000 0009 2382 8332. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a je povinný zabezpečovať riadne plnenie dohodnutých služieb, ktorých plnenie je s nájmom spojené. Nájomca ich bude na svoj náklad udržiavať v stave v akom ich prevzal,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku a tovare v prenajatých priestoroch. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov;
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;
 - zodpovedať 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;
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov;
 - dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov;
 - zabezpečiť, aby nedošlo k znečisteniu parkovacích plôch zvláštnym a nebezpečným odpadom a ropnými produktami. V prípade znečistenia zabezpečí nájomca odstránenie na vlastné náklady;
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610, ktoré sa pripájajú pohyblivým prívodom;
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné;
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v prísluších priestoroch;
 - uhrádzať na svoju farchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou (bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky a revízie a pod.) Pod bežnou úpravou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení;

- odstrániť všetky škody spôsobené na objekte jeho zamestnancami, alebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce. V prípade poškodenia prenajatého objektu náklady na opravu znáša nájomca.
6. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Prítom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za svoje priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniknutej mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.

Článok VI **Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami ako aj účinnosť zmluvy vzniká dňom 01.01.2019 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.12.2022.
2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení zmluvu o nájme vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Pri porušení podmienok dohodnutých v zmluve je výpovedná lehota jeden mesiac, ktorý začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Habovke dňa 31.12.2018

V Habovke dňa 31.12.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Alojz Lajčin
starosta obce

Jaroslav Štechuliak

Peter Leginus

Ján Pilár