

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

## Zmluvné strany:

**1/ Prenajímateľ:** **Obec Kameničná**  
č. 790, 946 01 Kameničná  
IČO: 00306495  
DIČ: 2021014765  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko  
č. účtu: 3802532002  
zastúpený: Ing. Milan Lehocký – starosta obce  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2/ Nájomca** Obchodné meno: **Cabel net s.r.o.**  
so sídlom: Poľná 583/9, 930 11 Topoľníky  
IČO: 46195751  
DIČ: 2023294823  
registrovaný: Obvodný úrad Dunajská Streda  
banková spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: 2926860118/1100  
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov 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 m<sup>2</sup>, 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. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to **od 01.01.2012 do 31.12.2017**. 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.
2. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom po uplynutí dohodnutej doby nájmu uvedenej v ods. 1 tohto článku za rovnakých podmienok, ako sú uvedené v tejto zmluve a to opätovne vždy na ďalší rok, pokiaľ sa nedohodne inak. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, inak toto prednostné právo zaniká.

### Čl. IV NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany si dohodli ročné nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1 čl. I. tejto zmluvy vo výške 1,- EUR (slovom jeden eur), pričom nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné v celej výške za každý začatý rok nájmu, vrátane roku 2012.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu ročného nájomného do 30.06. každého kalendárneho roku.
3. Prevádzkové náklady ako sú vodné a stočné, plyn, kúrenie, dane z nehnuteľností, ako aj poplatky za služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s užívaním Predmetu nájmu sú zahrnuté v sume dohodnutého nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a prenajímateľ nebude nárokovať žiadne iné náklady okrem sumy dohodnutého nájomného.
4. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného uvedenom v ods. 1 tohto článku zmluvy, prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Odplata za energiu bude účtovaná podľa platného cenníka submeraním.

### 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 oblastí 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 podnájomu 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 nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný najneskoršie ku dňu skončenia nájmu vypratáť 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 pracovných 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. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť urobené písomnou formou a potvrdené obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky a všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú podľa Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory z nej vyplývajúce sa zmluvné strany pokúsia najprv riešiť cestou zmieru a keď tento nebude možné docieľiť o akýchkoľvek sporoch alebo nezhodách a nárokoch vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, jej porušením, ukončením alebo neplatnosťou, bude rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, po 2 (dva) rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej ustanoveniam rozumejú, že ju uzatvárajú slobodne a bez nátlaku, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť deň po dni zverejnenia v zmysle zákona č.546/2010 Z.z. na internetovej stránke obce.

V Kameničnej dňa 30.12.2012

Prenajímateľ:



Ing. Milan Lehocký  
starosta obce



Nájomca:



Mikuláš Kósa  
konateľ



**CabelNet**

Television & internet provider

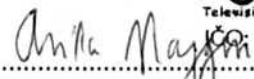
ČO: 46195751, DIČ: 2023294823

**Cabel net s.r.o.**

Topoľníky

930 11

Poľná 583/9



Anita Nagyová  
konateľ