

**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,**  
**v znení neskorších predpisov**

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Mestské kultúrne stredisko v Sabinove  
**Sídlo:** Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov  
**Zastúpený:** Mgr. Jozef Váhovský, riaditeľ MsKS  
**IČO:** 00 149 683  
**DIČ:** 2020711308  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a. s.  
**IBAN:** SK81 0200 0000 0000 1163 2572

(ďalej len **Prenajíateľ**)

**a**

**Nájomca:** UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.  
**Sídlo:** Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava  
**Zastúpený:** Mihnea – Tudor Radulescu, na základe plnomocenstva  
**IČO:** 35 971 967  
**DIČ:** 2022117405  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s. Bratislava  
**IBAN:** SK 48 1100 0000 0026 2900 3056

(ďalej len **Nájomca**)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne len **Zmluvné strany**)

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove so súpisným číslom 662/18, postavenej na parcele č. KN-C 811/5, LV č. 2214, k.ú. Sabinov, na Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov (ďalej len **Budova**). Konkrétne sa jedná o nebytové priestory o výmere **15,75 m<sup>2</sup>** na prízemí (ďalej len **Prenajaté priestory**). Budova je v správe Prenajíateľa.

### Článok III. Účel nájmu, doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Prenajaté priestory za účelom: **obchodná činnosť - poskytovanie služieb v oblasti retransmisie televízneho vysielania (vysielania programových služieb) a elektronických komunikácií.**
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na jeden rok s trvaním doby nájmu **od 01.12.2024 do 30.11.2025.**

### Článok IV.

#### Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov

1. Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov priameho zámeru prenájmu majetku mesta zvereného do správy Prenajímateľa zverejneného na internetovej stránke Prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za Prenajaté priestory podľa výsledku súťaže vo výške 70,00€/m<sup>2</sup> ročne. **Ročné nájomné** bez ďalších nákladov spojených s užívaním Prenajatých priestorov predstavuje **1 102,50 € ročne** (t.j. 15,75 m<sup>2</sup> x 70 €).
3. **Nájomné sa platí mesačne v rovnomerných splátkach vo výške 91,88 €.** K nájomnému sa pripočíta úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov (elektrina, vodné, stočné a pod. - podľa skutočnej spotreby za príslušný mesiac, nameranej na podružných meračoch). Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov sú splatné do 15 (pätnásť) kalendárnych dní od doručenia faktúry Nájomcovi od Prenajímateľa.
4. Adresa pre doručovanie faktúr je adresa sídla Nájomcu, uvedená v článku 1 tejto zmluvy.
5. V prípade legislatívnych zmien /prijatie nových či zmena existujúcich záväzných právnych predpisov, uznesení MsZ, VZN mesta Sabinov a pod./ si prenajímateľ vyhradzuje právo primerane upraviť výšku nájomného s účinnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti príslušného právneho predpisu, na základe ktorého dôjde k úprave nájomného a nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné platiť. Takto upravenú výšku nájomného Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi.
6. V prípade omeškania s platením nájomného má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.
7. Ďalšie služby ako telefón, internet, upratovanie atď. nie sú zahrnuté v cene nájmu a nájomca si ich zabezpečí na vlastné náklady.
8. **Nájomná zmluva zakotvuje právo mesta ako prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu, a to:**
  - raz ročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (právo úpravy sa neuplatňuje pri deflácií),
  - v prípade zmeny cenových predpisov prenajímateľa.

## **Článok V. Podmienky nájmu**

1. Nájomca prehlasuje, že pozná technický stav prenajatých priestorov, ich technické vybavenie a v tomto stave ich bez pripomienok preberá.
2. Stavebné úpravy a zásadné zmeny nebytových priestorov môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady opravy a údržbu účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch. V prípade, že o tieto služby požiada Prenajímateľa, je povinný uhradiť náklady prevedených prác.
4. Poruchy a škody na prenajatých priestoroch spôsobené Nájomcom nesprávnou obsluhou alebo neodborným zásahom v plnom rozsahu hradí Nájomca.
5. Prenajaté priestory nemôže Nájomca prenechať k užívaniu inej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu prenajatého priestoru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa vykonať kontrolu dodržiavania tejto zmluvy za prítomnosti Nájomcu resp. ním poverených osôb v rozsahu povinností a účelu nájmu.
8. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady ochranu prenajatých priestorov a svojho majetku i tretích osôb, ak sa nachádzajú v prenajatých priestoroch, aby hnutelné veci boli primerane chránené pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohli vzniknúť škody aj na majetku Prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prioritu Nájomcom poskytovaných služieb pri všetkých podujatiach v MsKS za predpokladu rešpektovania a dodržiavania legislatívnych opatrení, uznesení MSZ, VZN mesta, resp. pokynov Prenajímateľa.
10. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch a ich blízkosti.
11. V prípade nevyhnutných opráv a revízií zariadení, je Prenajímateľ oprávnený v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas zastaviť dodávku elektrickej energie, vody a plynu do prenajatých priestorov.
12. Prenajímateľ oznámi vopred Nájomcovi odstávku elektrickej energie, v prípade, že bude o tejto skutočnosti informovaný od distribútora elektrickej energie, alebo ak bude Prenajímateľ nútený odstaviť elektrickú energiu na čas nevyhnutný na vykonanie opráv a pod.
13. Po skončení nájmu je Nájomca povinný prenajaté priestory do 7 kalendárnych dní vypratať a prenajaté priestory vrátiť v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
  - uplynutím doby nájmu,
  - dohodou zmluvných strán,
  - výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zák. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri

mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2. V prípade, že Nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s dohodnutým účelom, alebo je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenechá ktorúkoľvek časť prenajatých priestorov do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo túto zmluvu vypovedať. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenie**

1. Písomnosti doručované podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy. Pre doručovanie písomnosti platia primerané ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
2. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, obsah zmluvy si prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v celom rozsahu.

V Sabinove, dňa 4.11.2024

V Bratislave, dňa 29.11.2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Mgr. Jozef Váhovský  
riaditeľ MsKS

.....  
Mihnea – Tudor Radulescu  
zast. na základe plnomocenstva