

Zmluva o nájme

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Čl. 1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **Obec Zemplínske Hámre**

Sídlo: Hlavná 152/183, 067 77 Zemplínske Hámre
IČO: 00 323 853
DIČ: 2020794776
Zastúpený: Ing. Ján Kepič, PhD., starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: SK47 0200 0000 0000 3362 1532

1.2 Nájomca: **ANTI K Telecom, s.r.o.**

Sídlo: Čárskeho 10, Košice 040 01
IČO: 36 191 400
DIČ: 2020045973
IČ DPH: SK2020045973
Zapísaný v registri: Obchodný register Okresného súdu Košice I v Odd. Sro, vl.č.10988/V
Zastúpený: Miroslav Antal – konajúci v mene spoločnosti ANTI K Telecom

Čl. 2. Predmet nájmu nebytových a spoločných priestorov

2.1 Technická miestnosť - ústredňa KBTV o výmere 1,75 m² vo vlastníctve Obce Zemplínske Hámre. Prenajímateľ je majoritným vlastníkom nehnuteľnosti, so súp. číslom 152/183, zap. na LV č. 622, katastrálne územie Zemplínske Hámre.

2.2 Predmetom nájmu je:

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory – technickú miestnosť KDS nachádzajúce sa na 1. poschodí nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 bod 2.1 tejto zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu uhrádzať nájomné vo výške a spôsobom podľa tejto zmluvy.

2.3 Pôdorysné vymedzenie prenajatých nebytových priestorov a spoločných priestorov je vymedzené v prílohe č. 3 k tejto Zmluve a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2.4 Prenajímateľ prehlasuje, že na predmet nájmu sa neviažu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva ani vecné bremená.

Čl. 3. Účel nájmu

3.1 Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať na tento účel:

Prevádzka KDS Zemplínske Hámre

3.2 Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude využívať len na účely ako sú uvedené v predmete zmluvy.

Čl. 4. Nájomné, služby a spôsob platenia

4.1 Nájomné za prenajaté nebytové priestory, vrátane spoločných priestorov, v zmysle článku II. tejto Zmluvy, je stanovené dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.

4.2 Úhrada za služby a zálohové platby spojené s užívaním prenajatých priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. v platnom znení vo výške stanovenej v prílohe č. 1 Zmluvy. Za dodávku služieb, spojených s užívaním prenajatých priestorov, sa považuje dodávka médií (dodávka vody, plynu, elektrickej energie), prevádzka, údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania a bežnej údržby.

4.3 Rozpis zálohových platieb pre nájomcu za dodávku médií a rozpis celkových nákladov, súvisiacich so zabezpečením prevádzky a údržby spoločných priestorov (schodištia, spojovacie chodby, vstupný priestor, atď.), vrátane ich upratovania na pomernú časť pre nájomcu sa uskutočňuje na základe vymedzenia alikvotnej časti, pripadajúcej na jednotlivého nájomcu.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté nebytové a spoločné priestory, zálohové platby za dodávku médií a paušálne platby za služby spojené s prevádzkou a údržbou spoločných priestorov sú splatné mesačne, najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe Dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č.2 tejto Zmluvy. Pri omeškaní termínu splatnosti platby má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania v zmysle čl. 4.7 tejto Zmluvy.

4.5 Celkové zúčtovanie spotreby energií spojených s užívaním prenajatých priestorov a nákladov za deratizáciu a dezinfekciu sa vykoná raz ročne, a to na základe vyúčtovania všetkých médií a v lehote do 30 dní odo dňa obdržania vyúčtovania všetkých médií. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od vykonania celkového zúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ostatné služby sú uvádzané paušálne, ich rozpis je uvedený v účtovnej evidencii prenajímateľa.

4.6 Ak nájomca neuhradí platby podľa ods. 4.1., 4.2 Zmluvy v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania definovaný Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplateniu spôsobom stanoveným vo výzve.

4.7 V prípade, ak počas trvania tohto zmluvného vzťahu alebo pri jeho vzniku už existujú pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi, tieto budú započítané voči nájomnému, nie však voči zálohovým platbám za spotrebu vodného, stočného, elektrickej energie, plynu a pod.

4.8 V cene nájomného nie je zahrnutý vonkajší telefónny styk a internetové služby, ktoré je nájomca povinný uhrádzať sám.

4.9 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto Zmluvy až do doby skončenia nájmu v súlade s bodom 7.14 Zmluvy.

4.10 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky voči prenajímateľovi ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Čl. 5. Doba nájmu

5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 02. 2022.

Čl. 6. Ukončenie nájmu

6.1 Nájom zaniká dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy

6.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:

- a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia Zmluvy,
- b) nájomca po dobu viac ako tri mesiace mešká s platením úhrad podľa čl. IV Zmluvy,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, ak tým dôjde k znemožneniu užívania predmetu nájmu
- e) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú nebytový priestor prenajal.

6.3 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
- c) prenajímateľ odovzdal nebytový priestor v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.

6.4 Zmluvné strany si dohodli, že výpovedná lehota v zmysle bodu 6.2. písm. a), c), d), e), f) a v zmysle bodu 6.3 písm. a), c) Zmluvy je tri mesiace. Výpovedná lehota v zmysle bodu 6.2 písm. b) a v zmysle bodu 6.3 písm. B) je jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6.5 V súlade s §14 zák. č. 116/1991 Zb. v platnom znení nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní odo dňa jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
- d) odstúpením od Zmluvy, podľa bodu 4.8 Zmluvy.

Čl. 7. Ďalšie ustanovenia

7.1 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.

7.2 Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa dohodnutý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

7.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

7.4 Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny adresy uvedenej v Zmluve. Pri neoznámení zmeny adresy zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu nájomcu vrátením nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručení, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.

7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebovania predmetu nájmu spôsobeného nájomcom, prípadne tretími osobami. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie nebytového priestoru v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom v súlade s ustanovením čl. 6.2 písm. a) Zmluvy.

7.6 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi zavinením nájomcu, alebo osôb, ktoré zamestnáva a nájomca je povinný tieto škody, ktoré spôsobil sám, jeho pacienti alebo osoby, ktoré zamestnáva, odstrániť sám na svoje náklady, a to bez zbytočného odkladu. Ak sa tak stane, má prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, tieto škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

7.7 Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

7.8 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku, vnesenom nájomcom do predmetu nájmu, a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

7.9 Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený zmluvným energetikom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.

7.10 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebovania. Povinnosť vrátiť predmet nájmu a sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ

prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme do protokolu písomné stanovisko nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný. Za prípadné škody nesie zodpovednosť nájomca, pričom nezaniká jeho povinnosť platiť nájomné až do riadneho skončenia nájmu.

Čl. 8. Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom deň po jej zverejnení na webovom sídle obce Zemplínske Hámre Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží nájomca a prenajímateľ.

8.2 Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy sa môžu prijímať výlučne písomnou formou a musia byť očíslované.

8.3 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

a) Cenový výmer – príloha č. 1

8.4 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne.

8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v Zmluve neuvádzajú výslovne inak, budú sa na Zmluvu vzťahovať ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

V Zemplínskych Hámroch, dňa 04. 01. 2022

V Košiciach, dňa 04.01.2022



Ing. Ján Kepič, PhD. starosta
(za prenajímateľa)



Miroslav Antal, konateľ
(za nájomcu)

Príloha č. 1

Obec Zemplínske Hámre	
Dátum : 05.01.2022	
Číslo záznamu:	Číslo spisu: 24/2022/4-001-04-19
Prílohy/lišty:	Vybavuje: 17

Cenový výmer
K zmluve o nájme

AS 13
10

Dodávateľ:
ANTIK Telecom s.r.o.
Čárskeho 10
040 01 Košice
Tel: +421 55 30 12345

Odberateľ :
Obec Zemplínske Hámre
Hlavná 152/183
067 77 Zemplínske Hámre

VEC: Cenová ponuka

V Košiciach, 31. 08. 2021

Na základe Vašej požiadavky Vám zasielam cenovú ponuku na prevzatie poskytovania káblovej služby (digital + analóg) vo Vašej obci.

Hardwarové zariadenia
(headend, zariadenia, moduly, dekodovacie karty.....)

3.600,00 €/jednorazovo bez DPH

Platba za spotrebu elektriny

podľa reálnej nameranej spotreby

Prenájom priestorov
umiestnenie zariadení a headendu

49,00 € /ročne bez DPH

Ďalšie dohodnuté podmienky:

- Zachovanie obecného TV kanálu a jeho zlegálnenie na Rade pre vysielanie a retransmisiiu – navyše tento kanál bude umiestnený okrem káblovky aj do IPTV časti televíznej služby (moderná televízia od Antiku po pripojení sa do optického internetu)
- Prevzatie komplet vyjednávania a všetkých licenčných krytí so všetkými vysielateľmi
- Prevzatie komplet vyjednávania a všetkých licenčných krytí so všetkými organizáciami kolektívnej správy a autorskými zväzmi (SOZA, LITA atď.)
- Doplnenie TV kanálov do káblovky o atraktívne TV kanály – obohatenie aktuálnej ponuky o ďalšie cca 4 atraktívne TV kanály:
JOJ Cinema – mimoriadne populárny filmový kanál
AMC - filmový kanál plný kvalitných filmov
SPORT1, SPORT 2 – športové kanály obsahujúce formulu 1 a mnohé atraktívne futbalové a hokejové súťaže plus množstvo iných športov
Šláger Premium – hudobný kanál s najväčšími SVK a CZ hudobnými evergreenmi
- Modernizácia televíznej stanice káblovej televízie (dodanie TV kanálov nie cez satelit, ktorý je náchylný na počasie ale po optickej sieti)

- V prípade prevzatia káblovky Antikom, zákazníkovi pri kombinácii služieb Antik optický internet plus televízia, ostáva káblovka ako súčasť služby- dokonca v nižšej cene - podľa aktuálneho cenníka je to 2 euro/mesiac/zákazník za TV službu (vrátane káblovky)

K prevzatíu licencovania a všetkých iných administratívnych záležitostí dôjde ku dňu odkúpenia káblovej siete podľa tejto ponuky.



S
EŇOVÁ