

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

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Mestské kultúrne stredisko  
Zast.: Mgr. Martou Helemikovou  
Ul. Gorkého 1, 066 01 Humenné  
Bankové spojenie: VÚB Humenné a.s.  
Číslo účtu : SK3802000000002962411758  
IČO: 00351865  
DIČ: 2021174012  
IČ DPH: SK2021174012  
Tel.: 057/7882131

(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** 1. Humenská, a. s.  
Ul. Kukorelliho 34  
zastúpená: Ing. Mgr. Rudolf Gregorovič  
IČO: 46995498  
DIČ: 2023784279  
IČ DPH: SK2023784279  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
č. účtu: SK7602000000001209990353

(ďalej len nájomca)

**I.**  
**Predmet a účel nájmu**

**1.1** Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ul. Gorkého 1, zapísanej v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 9461 vydaným Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Humenné ako budova, súp. č. 1555 postavenej na pozemku parc. č. 4 **Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a miestnosť o celkovej výmere 179,56 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na prízemí vo vyššie popísanej budove (ďalej len „predmet nájmu“) v tomto členení:**

**1.2**

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| a) kancelária – predseda predstavenstva | 15,08 m <sup>2</sup> |
| b) kancelária – grafik                  | 17,67 m <sup>2</sup> |
| c) kancelária – redaktor                | 18,81 m <sup>2</sup> |
| d) sklad                                | 7,36 m <sup>2</sup>  |
| e) WC                                   | 1,82 m <sup>2</sup>  |
| f) chodba                               | 12,80 m <sup>2</sup> |
| g) réžia                                | 37,62 m <sup>2</sup> |
| h) TV štúdia                            | 35,28 m <sup>2</sup> |
| ch) kancelária – kameraman              | 16,24 m <sup>2</sup> |
| i) kancelária – kameraman               | 16,88 m <sup>2</sup> |

**1.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1 využívať na tento účel:**

**televízne vysielanie, reklamné služby, inzercia**

1.4 Ak sú súčasťou nebytových priestorov prenajímané technické zariadenia, ich popis je v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## **II. Čas nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom 01. marca 2016. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Humenné. Protokol o prevzatí predmetu nájmu tvorí. Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## **III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

**3.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne a to: 15,00 €/m2 bez DPH.** Zálohové úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a prenajímaných technických zariadení sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov a podliehajú ročnému zúčtovaniu.

3.2. Výška úhrad ročných úhrad sa určuje takto:

| Položka               | MJ       | Eur/MJ<br>bez DPH | Množstvo MJ | Spolu bez DPH   | Spolu s DPH     |
|-----------------------|----------|-------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Nájomné               | m2       | 15,00             | 179,56      | 2 693,40        | 3 232,08        |
| Vykurovanie           | m2       | 13,24             | 179,56      | 2 377,37        | 2 852,84        |
| Spotreba vody         | m3       | 1,31              | 120,00      | 157,20          | 188,64          |
| Stočné                | m3       | 0,90              | 120,00      | 108,00          | 129,60          |
| Dažďová voda          | m3       | 0,90              | 133,46      | 120,11          | 144,14          |
| Vývoz a ul.<br>odpadu | x        | x                 | x           | 97,24           | 97,24*          |
| <b>Spolu</b>          | <b>x</b> | <b>x</b>          | <b>x</b>    | <b>5 553,32</b> | <b>6 644,54</b> |

\* oslobodené plnenie

**Mesačný predpis úhrad bez DPH:**

**462,78 eur**

**20 % DPH**

**109,12 eur**

**Mesačný predpis s DPH**

**553,71 eur**

3.3. Splatnosť úhrad nájomného:

Mesačnú úhradu vykoná nájomca na základe mesačnej vydanej faktúry prenajímateľa v lehote splatnosti.

3.4. Spôsob platenia úhrad:

Nájomca vykoná úhradu na bežný účet prenajímateľa č. SK3802000000002962411758 vedeného vo VÚB Humenné a.s., VS č. faktúry.

- 3.5. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka.
- 3.6. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
- 3.7. Nájomné za nebytové priestory bude upravované každoročne o % miery inflácie, po oficiálnom zverejnení ŠÚ SR, ale maximálne do výšky 5 %.

#### **IV. Skončenie nájmu**

- 4.1 Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 4.2 Výpovedná lehota je 2 mesiace pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3 V prípade, ak nájomca nedodrží podmienky stanovené v č. III. bode 3.4 zmluvy, má prenajímateľ právo okamžite od zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia nastanú momentom doručenia písomného oznámenia nájomcovi, že prenajímateľ od zmluvy odstupuje.
- Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

#### **V. Ostatné osobitné dojednania**

- 5.1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /§5 – 8 / vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy /okrem GO/ zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistuje a hradí prenajímateľ.
- 5.2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
- 5.3. Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na základe stavebného povolenia vydaného stavebným úradom, resp. ohlásenia drobnej stavby odboru územného plánovania a výstavby na Mestskom úrade v Humennom. Pri zmene účelu užívania stavby ako bol pôvodný, je potrebné rozhodnutie príslušného stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa

- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
- 5.6. Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušného ustanovenia najmä zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
- 5.7. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č.314/2001 Z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajíateľ si vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania horeuvedených predpisov.
- 5.9. Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajíateľom podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a použité na účely plnenia záväzkov prenajíateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
- 5.10. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých obdržia: 2 vyhotovenia nájomca, 2 vyhotovenia prenajíateľa.
- 5.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Humennom, dňa 01. marca 2016

.....  
**Prenajíateľ**

.....  
**Nájomca**