

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ostatné priestory)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými stranami:

Názov: Obec Zálesie
Sídlo: Trojičné nám. č. 1, 900 28 Zálesie
V zastúpení: Ing. Jozef Meško, starosta obce
IČO: 00682110
DIČ: 2020687207
Bankové spojenie: OTP Slovensko a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK11 5200 0000 0000 0147 1445

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: IvankaNet s.r.o.
Sídlo: Dlhá 9, Ivanka pri Dunaji, 900 28
V zastúpení: Ivan Zibala - konateľ
IČO: 36844420
DIČ: 2022460803
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: 2622835060 / 1100
Registrácia: Obvodný úrad Senec reg.č.140-14298 Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava 1 Oddiel:Sro, vložka č.48285/B. Spoločnosť nie je platcom DPH.

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ul. Malinovská 103 v Zálesí, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Kat. úradom v Bratislave, Správou kat. Senec, na LV č. 340, okres Senec, obec Zálesie, katastrálne územie Zálesie, postavená na pozemku parcelné č. 1130/87, (ďalej len „**nehnuteľnosť**“), a to konkrétne priestoru na streche nehnuteľnosti, o celkovej výmere 5 m²,
(ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie telekomunikačných zariadení a telekomunikačných vedení na predmet nájmu podľa zákona č. 351/2011 Z.z. § 66 o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o elektronických komunikáciách**“ a „**zariadenia**“) a vykonávanie servisných činností za účelom ich riadnej a bezporuchovej prevádzky, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia. Jedná sa o nasledujúce zariadenia:
 - a) 4 x sektorová anténa, 3 x smerová anténa, 1 x switch, vyvedenie a ukončenie dátového a napájacieho káblu, záložný zdroj, 1 x skrinka na zariadenia,
 - b)
2. Zariadenia sú vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
3. Zariadenia podľa bodu 1. písm a) tohto článku sú umiestnené na streche nehnuteľnosti na stožiaroch.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi v súvislosti s prípadným rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení nájomcu na predmete nájmu podľa bodu 1 tohto článku bezvýhradný súhlas s týmto s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení nájomcu na predmete nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to od 10.10.2016 do 31.12.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie tejto zmluvy sa po jej skončení uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. alebo po jej skončení uplynutím doby nájmu podľa tohto bodu vždy automaticky predlžuje na dobu 5 (slovom: päť) rokov za rovnakých podmienok, pokiaľ jedna zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane najneskôr 180 dní pred zánikom tejto zmluvy uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. alebo tohto bodu, svoj úmysel, že trvá na zániku tejto zmluvy dňom, v ktorom uplynie doba nájmu podľa bodu 1. alebo podľa tohto bodu.

Čl. IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 50,- Eur (slovom =päťdesiat= eur) za príslušný kalendárny rok. Nájomné nájomca uhrádza vopred, ročne k 15.2. kalendárneho roku na základe tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
2. V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajímateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne počas celého obdobia predmetu nájmu zvýšiť nájomné bez súhlasu nájomcu.

4. V prípade omeškania platby po lehote splatnosti môže prenajímateľ nájomcovi vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
- b) v prípade vzniku havárie, potreby opráv, úprav, výmeny, dopĺňania, kontroly, revízie, modernizácie alebo plánovanej rekonštrukcie na technologickom zariadení nájomcu umiestnenom na predmete nájmu umožniť prístup nájomcovi na predmet nájmu,
- c) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- d) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu, nedemotovať ich alebo nepoškodzovať ich,
- e) umožniť nájomcovi nepretržitý a bezodplatný prístup k elektrickej prípojke na 220 V,
- f) vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- g) poskytnúť nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
- h) V prípade, ak iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na nehnuteľnosti akékoľvek technologické zariadenie oprávnený prenajímateľ vydá súhlas na inštaláciu takéhoto zariadenia, prípadne stavby na základe nájomcom posúdenej projektovej dokumentácie zamýšľanej stavby, či zariadenia. Nájomca vydá nesúhlasné stanovisko len v prípade, že umiestňované zariadenie bude rušiť činnosť zariadení alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených nájomcom v prenajatých priestoroch.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné,
- b) poskytovať prenajímateľovi internetové služby v hodnote 40,- eur (slovom =štyridsať= eur) mesačne, minimálne s rýchlosťou 30 mbit/s (max. rýchlosť záleží od použitej technológie), bez obmedzenia objemu dát, a zabezpečiť základnú technickú podporu pripojeného objektu (Kultúrny dom) prenajímateľa, a to najmä:
 - zriadiť linku pre miestnosť, kde sa poriadajú počítačové kurzy pre dôchodcov
 - zriadiť linku pre dočasnú škôlku, vrátane bezdrôtovej siete wi-fi pre učiteľky
 - pre volebnú miestnosť v čase volieb
 - zriadiť linku pre miestnosť, kde sa konajú porady poslancov
 - zriadiť optickú káblovú linku medzi budovou novej škôlky a obecného úradu
 - zabezpečiť linku počas konferencií, resp. iných aktivít v objekte, o ktoré prenajímateľ vopred požiada,
- c) umiestniť zariadenia na predmet nájmu, umožniť pripojenie objektu prenajímateľa k dátovej sieti nájomcu a poskytnúť prístup do internetovej siete.
- d) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
- e) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
- f) pri skončení nájmu demontovať technologické zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technické zhodnotenie predmetu nájmu a stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa, a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou,

- g) pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia vlastníka a prípadných nájomcov v nehnuteľnosti,
 - h) nezasahovať do cudzích zariadení,
 - i) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi,
 - j) v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni závadu na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. V prípade, ak dôjde k porušeniu povinností podľa bodu 1 písm. b) a d) tohto článku zo strany prenajímateľa, nájomca má právo uplatniť si voči prenajímateľovi peňažnú úhradu vo výške nákladov vyvolaných prekládkou zariadení pre zabezpečenie rozsahu služieb pred prekládkou.

Čl. VI

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

Prenajímateľ je povinný začať poskytovať predmet nájmu odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Čl. VII

Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. III).

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajímateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná lehota je v tomto prípade dvanásťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca môžu túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade dvanásťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
4. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a po zverejnení na webovom sídle obce Zálesie.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ a po jednom rovnopise nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Zálesí, dňa 7.10.2016

V Ivanke pri Dunaji, dňa 7.10.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: