

Zmluva o nájme nebytových priestorov

05-2022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov

Článok 1

Zmluvné strany

názov: **Základná škola, Slažany 122**
sídlo: Slažany č.122 , 951 71
bankové spoj. IBAN: SK27 0200 0000 0016 3364 7853
IČO: 37865048
DIČ: 2021654890
kontakt: +421 37 6302219
zastúpenie: Mgr. Mária Pintérová, riaditeľka školy
Tel. 0903660198
email : zsslazany@atlas.sk

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

názov: **NEVERNET s.r.o.**
sídlo: Ladice 330, 951 77 LADICE
číslo účtu: IBAN: SK55 0200 0000 0022 5209 6554, VÚB
IČO: 36 719 081
IČ DPH: SK 202 229 32 62
zastúpenie: Frederik Bednár, konateľ spoločnosti
tel.: 0911/074 224, e-mail: admin@nevernet.sk

(ďalej len **nájomca**)

Článok 2

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory strechy ZŠ Slažany v rámci nasledovných nehnuteľností:

k.ú. Horné Slažany (856274) , obec Slažany - parc.č. 1001/63 na LV č.1015, Slažany 122, 951 71 , správa katastra okresu Zlaté Moravce, SR

Uvedená nehnuteľnosť je bezpodielovým vlastníctvom obce Slažany – 951 71. Súčasťou poskytnutých priestorov sú tiež priestory pre umiestnenie antén a káblových trás, slúžiacich pre realizáciu telekomunikačnej

služby nájomcu, kde je súčasťou aj elektrická prípojka (230V, 6A). Prenajíateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Článok 3 Účel nájmu

Nájomca bude používať predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania telekomunikačného zariadenia vo svojom vlastníctve.

Článok 4 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

Ako odplatu nájomného sa nájomca zaväzuje prenajíateľovi poskytovať internetové pripojenie na adrese predmetu nájmu do doby vypršania platnosti tejto zmluvy. Rýchlosť agregovanej internetovej linky predstavuje 100/50Mbps (OPTIC FIBER IPTV v hodnote 15.-EUR/mesiac)

Článok 5 Doba trvania zmluvy

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace. V prípade skoršieho ukončenia zmluvy so strany prenajíateľa sa prenajíateľ zaväzuje uhradiť škody spojené s inštaláciou a demontážou prenosových a spojovacích telekomunikačných zariadení.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom 15.06.2022 a právoplatnými podpismi oboma zmluvnými stranami.

Článok 6 Údržba a užívanie predmetu nájmu

Nájomca môže využívať na predmete nájmu konštrukciu (stožiar) na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.

Akákoľvek zmena vykonaná zo strany prenajíateľa v užívaní nehnuteľností, ktorá tvorí súčasť predmetu nájmu, ktorá má možnosť ovplyvniť aktivitu nájomcu, bude uskutočnená po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, minimálne tri mesiace vopred.

Opravy a náklady na bežnú údržbu, spojené s užívaním predmetu nájmu, idú na ťarchu nájomcu. (**poškodenie prípadne prederavenie strechy alebo dverí na strechu, poškodenie fasády, maľovky a pod.**)

Nájomca je oprávnený dať do prenájmu predmet nájmu v celom rozsahu, alebo postúpiť užívacie právo naň tretím osobám len s písomným súhlasom prenajíateľa. Toto ustanovenie neplatí pre zmluvných partnerov nájomcu, využívajúcich predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy – klient nájomcu.

Článok 7 Prístup k predmetu nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov v čase od 8.00 – 20.00 hod. Za každých podmienok iba nájomca alebo ním splnomocnené osoby budú môcť mať prístup k predmetu nájmu.

Za podmienky, že prístup k predmetu nájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou prenajímateľovi, nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb, majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu.

Ustanovenia 2. odseku sa neuplatňujú v prípade havárií alebo zásahu vyššej moci.
Nájomca sa zaväzuje, že ním splnomocnené osoby sa budú pri vstupe do objektu preukazovať OP.

Článok 8 Výpoveď zmluvy

Túto zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán dohodou alebo doporučeným listom s preukázaným doručením pri dodržaní výpovednej lehoty tri mesiace. Táto výpovedná lehota začne plynúť doručením výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade skoršieho ukončenia zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť škody spojené s inštaláciou a demontážou prenosových a spojovacích telekomunikačných zariadení.

Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, že druhá zmluvná strana jeho prevzatie odmieta.

Článok 9 Povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný platiť nájomné prípadne poskytovať dohodnutú odplatu v súlade s článkom 4 tejto zmluvy za obdobie medzi dňom odovzdania predmetu nájmu a dňom oznámenia prenajímateľovi o odstúpení od zmluvy.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto, i iných nevyhnutných opráv. Nesplnením tejto oznamovacej povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by vznikla prenajímateľovi.

Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Nájomca vykoná práce v súlade s platnými zákonmi o dodržaní bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj požiarными zákonmi. V prípade zanedbania uvedených noriem nájomca uhradí vzniknuté škody.

Článok 10 Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Prenajímateľ je povinný ohlásiť nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, resp. zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky el. energie, minimálne 14 dní vopred písomne na emailovú adresu nevernet@nevernet.sk a v mimoriadnych prípadoch operatívne na tel. kontakt 0911 251 829.

Prenajímateľ upovedomí nájomcu o každej havárii, ktorá by mohla negatívne ovplyvniť činnosť zariadení nájomcu.

Článok 11 Vrátenie predmetu nájmu

Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu a ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom odstúpenia od tejto zmluvy, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť ich úschovu.

Článok 12 Záverečné ustanovenia

Otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Akkoľvek zmeny tejto zmluvy si vyžadujú súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k zmluve.

Prípadné spory, týkajúce sa tejto dohody budú predložené súdu v mieste sídla prenajímateľa.

Zmluva bola spísaná v dvoch totožných exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

Poplatky súvisiace s uzatvorením tejto zmluvy idú na ťarchu nájomcu.

Prenajímateľ sa zaväzuje informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu s nájomcom a vyvinúť maximálne úsilie za účelom, aby nadobúdateľ prevzal všetky práva a záväzky z tejto nájomnej zmluvy.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom uvedenom v čl. 5 a jej podpisu zmluvnými stranami.

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 Nevericiach dňa 08.06.2022

Mgr. M. [redacted]

Frederik Bednár, nájomca:

N

IČO

Tel