

ZV – Vígľašská Huta - Kalinka - 01

Z m l u v a o n á j m e

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

WIFINET, s.r.o.

so sídlom: Š. Moyzesa 1006/7, 960 01 Zvolen
IČO: 36626821
IČ DPH: SK2021835640
zastúpený: Matejom Jančom, konateľom spoločnosti
bankové spojenie: SK28 1100 0000 0026 2778 1313

zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Banská Bystrica, v odd.Sro, vo vložke 9287/S

ako nájomcom na strane jednej

a

obec Vígľašská Huta-Kalinka

so sídlom: Vígľašská Huta-Kalinka 73, 962 25 Slatinské Lazy
IČO: 00320391
zastúpené: Ing. Jozefom Tučekom, starostom obce
bankové spojenie: SK73 0200 0000 0000 0662 4412

ako prenajímateľom na strane druhej

čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť budovy „Dom smútku“ a jej obvodové steny, nachádzajúcej sa v katastri obce Vígľašská Huta - Kalinka, p.č.331/4, časť budovy „Obecný úrad“ a jej obvodové steny, nachádzajúcej sa v katastri obce Vígľašská Huta - Kalinka, p.č. 8, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

čl. 2

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete.

2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený/na v ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

čl. 3

Výška a spôsob platenia nájomného a elektrickej energie

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 150,- EUR (slovom: stopäťdesiat) s DPH ročne a má formu nepeňažného plnenia.
2. Nepeňažné plnenie zahŕňa zriadenie internetovej prípojky a bezodplatné poskytovanie služieb pripojenia do siete internet pre potreby obecného úradu.
3. Spotreba elektrickej energie je zohľadnená vo výške nájmu. Súčasťou tejto zmluvy je zoznam umiestnených zariadení.

čl. 4

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať. Nájomca potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

čl. 5

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 15 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu vykonané prenajímateľom len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení týchto nákladov zo strany nájomcu. Za drobné opravy sa považujú drobné opravy v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). V prípade, ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstará opravu, má nájomca právo vykonať opravu na svoje vlastné náklady. Nájomca má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady voči nájomnému.

čl. 6

Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovného pokoja. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.

čl. 7

Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom. Táto časť sa netýka existujúcich zariadení a predmetov prenajímateľa a tretích strán umiestnených na bode nájmu pred podpisom tejto zmluvy. Stav predmetu vo forme fotodokumentácie je prílohou č.3 tejto zmluvy.

čl. 8

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou nájomcu / prenajímateľa a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi / druhej zmluvnej strane doručená; v prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu podľa čl. 11 bodu 3 skôr ako uplynie výpovedná lehota podľa čl. 4, bodu 1, písm. a), nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. 9 tejto zmluvy,
 - d) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy,
 - e) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - f) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

čl. 9

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä na dodávku el. energie. V mimoriadnych prípadoch, je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv. Prípadné umiestňovanie nových zariadení alebo predmetov je prenajímateľ resp. tretia strana povinná konzultovať s nájomcom.

čl. 10

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.

čl. 11

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.
3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. 11 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl.12

Záverečné ustanovenia

1. Zriadenie rádiovkej siete odsúhlasilo obecné zastupiteľstvo obce Vígľašská Huta-Kalinka uznesením číslo 05-09-2020.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva bola vyhotovená v dvoch totožných exemplároch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
7. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Vo Zvolene, dňa 01.10.2022

Prenajímateľ:

Nájomca: