

Nájomná zmluva

d'alej len Zmluva, uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“), medzi:

Prenajímateľ: Obecný úrad Vydrník
Vydrník č. 55, 059 14 Vydrník
IČO: 00326747
DIČ: 2020675041
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
IBAN : Sk 95 5600 0000 0034 4648 2001

Nájomca: Martin Barabas,
Vydrník č. 49, 059 14 Vydrník

Článok I

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom Zmluvy je:
Prenájom plochy pre inštaláciu a umiestnenie kamery a antény obecného kamerového systému Nájomcu umiestneného na rodinnom dome Vydrník č. 49 katastrálnom území Vydrník, súpisné číslo 49, parcela registra „C“, list vlastníctva č. 400 ďalej len predmet nájmu, podľa prílohy č. 1.
- 2) Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť, alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade so Zmluvou.

Článok II

Účel nájmu

- 1) Nájomca sa zaväzuje predmet Zmluvy užívať na účely súvisiace so zabezpečením fungovania komunikačnej siete obecného kamerového systému v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Článok III

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 1) Výška nájomného je určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a v znení neskorších predpisov predstavuje sumu vo výške 50,- € / rok (slovom päťdesiat eur ročné).

- 2) Nájomné bude Nájomca uhrádzať raz ročne na základe faktúry, ktorý mu Prenajímateľ doručí do 30. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka v lehote splatnosti min. 15 dní po doručení faktúry, na účet prenajímateľa, uvedený vo faktúre.
- 3) Prvú faktúru Prenajímateľ doručí Nájomcovi do 15 dní od spísania Zápisnice o odovzdaní a prevzaté predmetu nájmu za obdobie odo dňa uvedeného v Zápisnici do konca príslušného kalendárneho roka.
- 4) Raz ročne vystaví Nájomca Prenajímateľovi paušálnu faktúru za elektrickú energiu.
- 5) Jednotlivé faktúry sú splatné 30 dní odo dňa ich vystavenia, pričom splatnosť neuplynie skôr ako 15 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry Nájomcovi. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číslo zmluvy (kópiu odovzdávacieho protokolu pri prvej fakturácii), a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné alebo spotreba elektrickej energie fakturuje.
- 6) Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného za toto obdobie bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 7) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné Nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok.

Článok IV

Technický stav predmetu nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom práce na viac požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti Nájomcu vykoná Nájomca na vlastné náklady. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v predmete nájmu, ktoré vzniknú z činnosti Nájomcu znáša Nájomca na vlastné náklady.
- 2) Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady Nájomcu odpisuje Nájomca.
- 3) V prípade, že dôjde k poškodeniu rodinného domu pri inštalácii a počas prevádzkovania zariadenia, Nájomca bezodkladne vykoná opravu v požadovanom rozsahu. V prípade, že Prenajímateľovi vznikne škoda, preukázateľne spôsobená Nájomcom, Nájomca je povinný túto škodu uhradiť na základe vystavenej faktúry Prenajímateľom.
- 4) V prípade, že by došlo k rušeniu, zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetko čo je v ich silách, aby tento stav zmenili.

Článok V

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, inak zodpovedá za škodu na zariadení umiestneného Nájomcom v predmete nájmu.
- 2) Prenajímateľ je povinný ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 10 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch bezodkladne. Všetky práce na elektrickom zariadení bude vykonávať výhradne spoločnosť KELCOM international, na náklady prenajímateľa
- 3) Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, ako aj o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa inštalovaných zariadení Nájomcu.
- 4) Kontaktná osoba na strane Prenajímateľa vo veciach obchodno-právnych je starosta obce Mgr. J. Bizoň, tel. 0902 389 720.

Článok VI

Práva a povinnosti Nájomcu

- 1) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- 2) Nájomca je povinný sprístupniť na základe výzvy Prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia, či sa užíva dohodnutým spôsobom.
- 3) Nájomca je povinný predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda.
- 4) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
- 5) Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo zo Zákona, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 6) Kontaktná osoba na strane Nájomcu je Martin Barabas, tel. č. 0911 109 089

Článok VII

Vrátenie predmetu nájmu

- 1) Po ukončení platnosti Zmluvy Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, pričom s prenajímateľom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 2) Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v predmete nájmu a ktoré tvorili súčasť jeho podnikania, a to na vlastné náklady v lehote 14 dní odo dňa ukončenia platnosti Zmluvy, ibaže sa zmluvné strany dohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvoz v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenie Nájomcu a zabezpečiť na jeho náklady ich úschovu.

Článok VIII

Trvanie a zánik Zmluvy

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.
- 2) Zmluva zaniká
 - a) Dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) Výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 3) Výpovedná lehota je 6 (šesť) mesiacov, ak sa výpoveď dáva bez udania dôvodu.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 1 (jeden) mesiac z dôvodu závažného porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy a Nájomca po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa do 14 dní nezriadi nápravu.
- 5) Nájomca je oprávnený vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 1 (jeden) mesiac najmä v týchto prípadoch:
 - a) keď v dôsledku zmeny právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých Nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - b) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania siete Nájomcu,
 - c) keď Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť za účelom, ktorej si predmetné nebytové priestory prenajal,
 - d) keď predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie,
 - e) keď Prenajímateľ závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.
- 6) Výpoveď musí byť oznámená druhej zmluvnej strane písomne doporučeným listom s preukázaným doručením. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 7) Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, že druhá zmluvná strana jeho prevzatie odmietla.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

- 1) Akékoľvek zmeny v Zmluve si vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k Zmluve.
- 2) Dodatky a prílohy Zmluvy tvoria nedeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu.
- 4) Akýkoľvek spor týkajúci sa obsahu a plnenia Zmluvy sa budú zmluvné strany usilovať vyriešiť vzájomnou dohodou. V prípade, že dohoda nebude možná, spor rozhodne príslušný súd.
- 5) Zmluva je spísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane, po ich podpísaní, po jednom.
- 6) Oprávnení zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že ju prečítali a na znak toho, že jej porozumeli a že s jej znením súhlasia ju vlastnoručne podpísali.
- 7) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Vydrníku, 23.11.2022.

Vo Vydrníku, 23.11.2022

Za prenajímateľa

Za Nájomcu

.....

.....