

N á j o m n á z m l u v a č. 3/2022

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Zákamenné,

Námestie J. Vojtaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné

zastúpená: Mgr. Peter Klimčík, starosta obce

IČO: 00 315 001 DIČ: 2020573984

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka
Námestovo

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovak Telekom, a. s.,

Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Zastúpený: **Ing. Denisa Krajčíková** – špecialista nájomnej agendy
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak
Telekom, a.s.

IČO: 35 763 469 DIČ: 2020273893 IČ DPH: SK2020273893

(ďalej len ako „nájomca“)

Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedeným
Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B

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

Adresa zasielanie faktúr: PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de alebo

Slovak Telekom a.s.,

Po Box 75

820 16 Bratislava 216

II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať na dočasné užívanie nájomcovi predmet nájmu a záväzok nájomcu za to prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory bližšie popísané v bode 4 tohto článku zmluvy, ktoré sa nachádzajú v budove kultúrneho domu, Ulica Jána Vojtaššáka, súpisné číslo 1060/39, ktorej vlastníkom je Obec Zákamenné. Budova je postavená na parcele C-KN č. 427/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 588 m², k. ú. Zákamenné, zapísanej na liste vlastníctva č. 1490, ktorý je vedený na katastrálnom odbore Okresného úradu Námestovo, okres Námestovo, obec Zákamenné (ďalej ako „nebytové priestory“).

3. Nájomca bude nebytové priestory využívať za účelom ich využitia pre technologické zariadenia RSÚ Zákamenné v celkovej výmere 10,98 m². Nájomca má právo užívať počas doby nájmu hygienické zariadenie, nachádzajúce sa v budove kultúrneho domu. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v Prílohe č.1 zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať nasledovné nebytové priestory:

a) miestnosť č.1	10,98 m ²
Spolu	10,98 m ²

III. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Zákamenné č. 87/2022 zo dňa 21. 10. 2022 nasledovne:

- miestnosť č.1	10,98 m ² x 12,50 €/m ² =	137,25 €
spolu nájomné ročne		137,25 €
Spolu ročné za nájomné bez DPH		137,25 €

2. Nájomca sa zaväzuje úhradu nájomného za nebytové priestory poukazovať v polročných splátkach. Prvá splátka vo výške **68,63 € a to k 30.6.**, a v druhej splátke vo výške **68,62 € k 30.12 bežného roka**, na účet prenajímateľa.
Ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania, a to 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom a nájomca si služby zabezpečí sám na vlastné náklady.

IV. Doba trvania nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy na dobu určitú od **01. 01. 2023 do 31. 12. 2025**

V. Ukončenie zmluvy

Nájomnú zmluvu je možné skončiť len písomne, a to nasledovne:

- a) dohodou zmluvných strán ku dohodnutému dňu,
- b) výpoveďou z dôvodov podľa § 9 ods. 2 alebo ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodu ustanoveného v zákone alebo dôvodu dohodnutého medzi zmluvnými stranami, ktorým je:
 - ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo záloh za poskytnuté služby viac ako jeden mesiac,

- ak aj po písomnom upozornení prenajímateľa poškodzuje nebytové priestory alebo budovu, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú alebo okolité resp. príľahlé pozemky okolo budovy, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
- ak zanikne oprávnenie nájomcu na vykonávanie činnosti, na ktorej účel boli nebytové priestory prenajaté,
- ak nájomca užíva nebytové priestory na iný ako dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. VI. bod 1 tejto zmluvy.

Ak prenajímateľ alebo nájomca odstúpi od tejto zmluvy, zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nebytové priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy sa prenajímajú za účelom technologické zariadenia RSÚ Zákamenné.
2. Nájomca je povinný starať sa o nebytové priestory spôsobom riadneho hospodára.
3. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady bežnú údržbu nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný hlásiť prenajímateľovi vzniknuté poruchy na nebytových priestoroch, v opačnom prípade zodpovedá za škody vyplývajúce z neplnenia tejto povinnosti.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v takom stave ako ich prevzal s prihliadnutím na čas zodpovedajúci opotrebeniu.
6. Akékoľvek zásahy, prestavby alebo iné úpravy nebytových priestorov sú možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Náklady na opravy a údržbu, ktoré je povinný robiť prenajímateľ resp. také úpravy, ktoré vykoná nájomca so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, je možné po písomnej dohode, uzatvorenej pred vykonaním takýchto prác z nájmu odpočítat.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o ochrane a bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany v nebytových priestoroch, najmä v zmysle ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení vyhlášky číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca zodpovedá za plnenie povinnosti v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov a to za:
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých vyhradených technických zariadení, vrátane elektroinštalácie v prenajatých nebytových priestoroch.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
11. Nájomca zodpovedá za čistotu a poriadok aj v priestore pred prenajatým nebytovým priestorom a zabezpečí nakladanie s produkovaným odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov na vlastné náklady.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, ak o to požiada.
13. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, keďže vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
15. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ, aj bez súhlasu nájomcu, bude každoročne upravovať výšku nájmu za nebytové priestory uvedené v článku III. tejto zmluvy o 4 % nahor.
17. Prenajímateľ každoročne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka zašle nájomcovi písomné Oznámenie o úprave nájmu platné od 1.1. nasledujúceho roka, pričom nie je potrebné meniť v tejto veci túto zmluvu písomným dodatkom.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Kým nie je oznámená zmena adresy, je doručovanie účinné, ak sa písomnosť doručuje na adresu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, poprípade ak došlo k zmene adresy, na oznámenú zmenenú adresu. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a) dňom, kedy boli prevzaté zmluvnou stranou,
 - b) dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté zmluvnou stranou,
 - c) posledným dňom odbernej lehoty, v prípade, že si zmluvná strana nepreberie písomnosť v odbernej lehote, alebo dňom, kedy sa vrátila písomnosť, pretože je adresát neznámy.
2. Podpísaním zmluvy číslo 3/2022 obidvoma zmluvnými stranami stráca platnosť zmluva o nájme nebytových priestorov a jej Dodatok č.1 zo dňa 31.8.2020.
3. V ostatných vzťahoch, v tejto zmluve neupravených, platia všeobecné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení ako aj príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve..
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno a nájomca dve rovnocenné vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv.
9. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovení zákona číslo 546/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.
10. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia s.r.o., Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO: 44921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Račianska 8014/153, 831 52 Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok, proces vyhotovenia, správy a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.

V Zákamennom, dňa 12.12.2022

Prenajímateľ:
Obec Zákamenné

[Redacted signature]

Mgr. Peter Klimčík – starosta obce



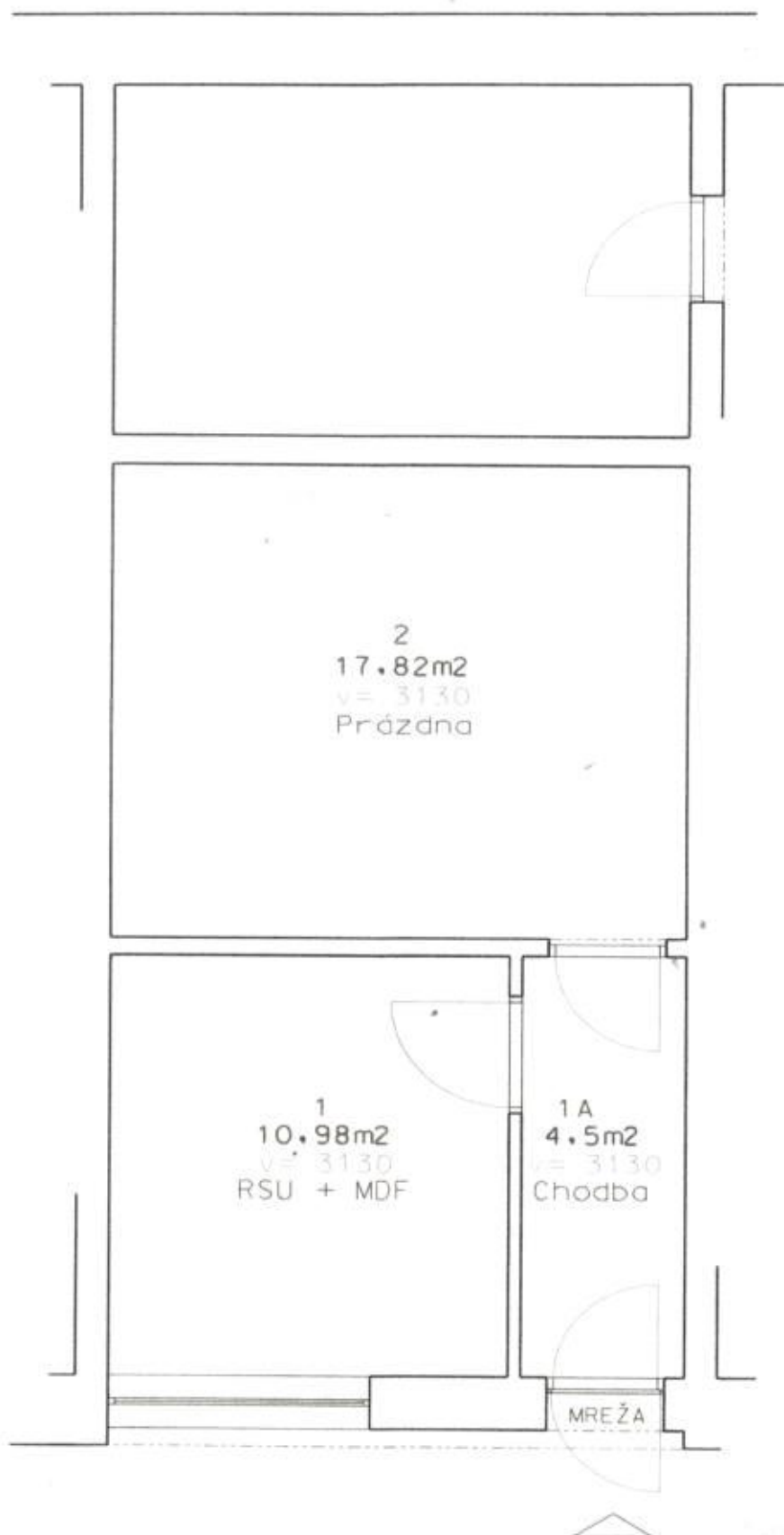
28 - 11 - 2022

V Bratislave, dňa

Nájomca:
Slovak Telekom, a.s.:

[Redacted signature]

Ing. Denisa Krajčíková
Špecialista nájomnej agendy



KRESLIL:

Daša Halgašová

NAZOV:

RSU ZÁKAMENNÉ
1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

DATUM:

07/2020

1