

ZMLUVA O NÁJME

Uzavretá v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Vlastníci bytov v bytovom dome na Svätoplukovej ulici č.2 v Pezinku

Zastúpení:: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku**
Sídlo: Na Bielenisku č. 4, 902 01 Pezinok
Zastúpené: Ing. Peter Poustecký – predseda PD,
Viera Cíferská – člen PD
Bankové spojenie: CSOB a.s.
Číslo účtu: SK35 7500 0000 0040 2896 6390
IČO: 00170364
DIČ: 2020358945
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Dr. vložka č. 286/B (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Prenajímateľ: **Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.**
so sídlom: Hollého 2, 902 01 Pezinok
zastúpená: Ing. Juraj Pátek, konateľ a riaditeľ
IČO: 36366277
DIČ : 2022206087
IČ DPH: SK2022206087
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Pezinok
Číslo účtu: 6606250001/5600
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, vložka č. 40920/B (ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu

- 1) Predmetom nájmu je strešná plocha budovy vo výmere 10,2 m² nachádzajúca sa na ulici Svätoplukova č. 2, Pezinok, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa parc. č. 880/105, v k.ú. Pezinok, súpisné č. 2666, za účelom umiestnenia terestriálneho digitálneho vysielača.
- 2) Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená, avšak na predmete nájmu na ploche cca. 2 m² sa t. č. nachádza systém antén a káblová trasa pre fungovanie rádioreléového spojenia SPP š.p. Bratislava.

Čl. III.

Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu je umiestnenia terestriálneho digitálneho vysielača, za účelom pokrytia územia mesta a okolia signálom pre šírenie televízneho programu a ďalších telekomunikačných služieb.

2) Nájomca má oprávnenie na výkon účelu nájmu a zaväzuje sa predmet nájmu užívať za účelom pokrytia územia mesta a okolia signálom pre šírenie televízneho programu a ďalších telekomunikačných služieb.

Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – päť (5) rokov a začína plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom zmluvnými stranami účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o. v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a, ods. 9 Zákona č. 211/2000 Z.z. O slobode informácií.

Čl. V. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 1) Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške 2 500,00 eur /rok (slovom: dvetisíc eur/ rok) za celý predmet nájmu.
- 2) Dohodou zmluvných strán bol stanovený poplatok za správu vo výške t. j. 130,- eur + DPH ročne.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vždy k 1. januáru aktualizovať cenu nájmu a poplatok za správu podľa príslušnej miery inflácie za predchádzajúci rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR.
- 4) Nájomca bude uhrádzať nájomné štvrťročne pozadu v rovnomerných štvrťročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, tzn. 625,00 eur.
- 5) Nájomca bude štvrťročne uhrádzať faktúru za poplatok za správu vo výške 32,50 eur + DPH.
- 6) Prvá faktúra bude vystavená prenajímateľom odo dňa odovzdania predmetu nájmu v zmysle č. IV. ods. 1 tejto zmluvy alikvotne do konca príslušného štvrťroka.
- 7) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy ku koncu príslušného štvrťroka.
- 8) Nájomné je splatné v lehote 14 dní odo dňa prijatia faktúry a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa podľa Čl. I. tejto zmluvy. Dňom úhrady sa rozumie deň odpísania fakturovanej čiastky z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa. Ak doba nájmu začne plynúť alebo sa končí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa počtu mesiacov skutočného nájmu.
- 9) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania z dlžnej sumy vo výške 0,05% za každý deň z omeškania
- 10) Zmluvné strany postupujú pri vysporiadaní daní v zmysle platných daňových predpisov SR bez možnosti prevzatia daňovej povinnosti za obchodného partnera. Všetky poplatky (stavebné konanie a pod.) súvisiace s predmetom nájmu idú na ťarchu nájomcu.
- 11) Spotrebu elektrickej energie pre svoje zariadenia a anténny systém bude nájomca hradiť samostatne na základe potvrdenia Pezinskej mestskej spoločnosti, s.r.o., Hollého 2, 902 01 Pezinok o samostatnom pripojení odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy od 18.3.2014 (príloha č. 1 . k tomuto dodatku).

Čl. VI. Údržba a užívanie predmetu nájmu

- 1) Nájomca môže vybudovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na účel nájmu. Nájomca si zachová vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 2) Každá ďalšia zmena vykonaná na predmete nájmu nájomcom, musí byť predtým písomne odsúhlasená a povolená prenajímateľom.
- 3) Nájomca sa zaväzuje dodať prenajímateľovi technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne a technické predpisy a normy.

- 4) Akákoľvek zmena vykonaná zo strany prenajímateľa v užívaní nehnuteľnosti, ktorá tvorí súčasť predmetu nájmu, alebo má s ním súvis a má možnosť ovplyvniť aktivitu nájomcu, príp. funkčnosť zariadení nájomcu, bude uskutočnená po predchádzajúcom osobnom jednaní.
- 5) Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu (napr. protikorózne nátery, vysprávkavy, omietky pod konzolami a pod.) spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu.

Čl. VII.

Poistenie

- 1) Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu, týkajúcu sa zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu na cele obdobie trvania nájmu.

Čl. VIII.

Prístup k predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne, v súlade s domovým poriadkom po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov. Nájomca alebo ním splnomocnené osoby budú mať prístup k predmetu nájmu za každých podmienok
- 2) Za podmienky, že predmet nájmu je obmedzený existenciou iných zariadení, nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu.
- 3) Uplatnenie ods. 2 sa neuplatňuje v prípade havárie alebo zásahu vyššej moci.

Čl. IX.

Rušenie

- 1) Prenajímateľ bude môcť inštalovať akékoľvek zariadenie nevyhnuté pre jeho činnosť na predmete nájmu potom, ako o tom, písomne informoval nájomcu.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že anténny systém umiestnený na stožiaroch s anténnymi jednotkami, ako i vysielačie zariadenie umiestnené v technologickej skrini nie je škodlivé a nepredstavuje nebezpečenstvo a ani rušenie pre vysielače či príjem jestvujúcich zariadení, alebo zariadení ktoré majú byť inštalované a osobitne pre príjem televízneho či rádiového programu, alarmu alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové elektrické frekvencie. V prípade, že by došlo zariadením nájomcu k rušeniu príjmu TV a rozhlasového signálu, nájomca sa zaväzuje k vykonaniu potrebných technických opatrení, ktoré rušenie bezodkladne odstráni na svoj náklad.
- 3) V prípade, že inštalované zariadenia nájomcu by bolo rušené už jestvujúcim zariadením prenajímateľa, nevyplýva pre prenajímateľa povinnosť vykonať opatrenia k odstráneniu rušenia. Opatrenia si vykoná nájomca na svoj náklad.

Čl. X.

Zánik zmluvy

- 1) Táto zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od tejto zmluvy zo strany nájomcu s výpovednou lehotou 2 mesiacov, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede
 - c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa s výpovednou lehotou 2 mesiacov, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede

Čl. XI.

Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie dohody v súlade s Čl. VIII. tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ je povinný ohlásiť nájomcovi potrebu vykonanie údržby energetického zariadenia v objekte, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie a to min. 14 dní vopred, cestou bežného styku, v mimoriadnych prípadoch operatívne.
- 3) Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj objektu inštalovaného nájomcom
- 4) Prenajímateľ súhlasí s montážou stožiaru, na ktorom bude umiestnený systém antén, ďalej s umiestnením technologickej skrine pri strojovni výťahu ako i napojenie technologickeho zariadenia na zdroj elektrickej energie po dobu 24 hodín t.j. nepretržite po dobu platnosti tejto zmluvy.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť ďalšiu nájomnú alebo inú zmluvu s tretími osobami, ktorého predmetom by bola zostávajúca časť premetu nájmu označeného v čl. II. ods 1) tejto zmluvy. O tejto ďalšej zmluve je povinný informovať nájomcu.
- 6) Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Čl. XII.

Vráteniu predmetu nájmu

- 1) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebovanie ako pri obvyklom užívaní.
- 2) Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu, ktoré tvorili neoddeliteľnú časť jeho podnikania na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom ukončenia doby nájmu.

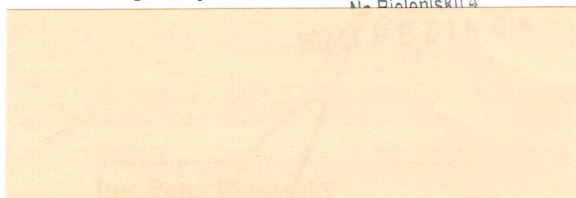
Čl. XIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Akéhokolvek zmeny tejto zmluvy si vyžadujú súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 2) Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 nasl. Občianskeho zákonníka.
- 3) Prípadné spory, ktoré zmluvné strany nevyriešia k obojstrannej spokojnosti budú predložené príslušnému súdu.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa bodu 2. Čl. IV. tejto zmluvy.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane nájomca a dve vyhotovenia si ponechá prenajímateľ
- 7) Prenajímateľ sa zaväzuje informovať prípadného budúceho nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu s nájomcom.
- 8) Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné pre právnych účastníkov tejto zmluvy.

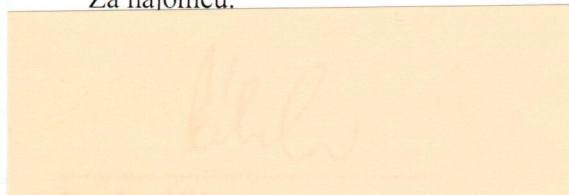
V Pezinku, dňa 27.11.2023

Stavebné bytové družstvo občanov
Za prenajímateľa: so sídlom v Pezinku
Na Bielej n. 4



predseda PD

Za nájomcu:



Ing. Juraj Patek,
konateľ a riaditeľ PMS, s.r.o.

