

2114/2023
CS 1049/2023 DW

Zmluva o nájme nebytových priestorov

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 116/1990 Zb.“)**

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Nitriansky samosprávny kraj

Sídlo: Rázusova 2A, 949 01 Nitra

Zastúpený: Ing. Branislavom Becíkom, PhD., predseda

IČO: 37861298

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK67 8180 0000 0070 0040 5552

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

KONFER net, s.r.o.

Sídlo: Hlboká cesta 60, 941 31 Dvory nad Žitavou

Zastúpený: Františkom Kondiczom, konateľom

IČO: 52107451

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

IBAN: SK86 0900 0000 0002 4216 3902

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1057 v katastrálnom území Dvory nad Žitavou, obec Dvory nad Žitavou, okres Nové Zámky ako stavba Domov mládeže súp. č. 3, postavená na pozemku parc. registra C KN č. 3353 vedenej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom (ďalej len „Budova“).

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť strechy o výmere 3 m² v strede budovy, ktorá sa nachádza na budove Domova mládeže súp. č. 3 na parc. registra C KN č. 3353 na ul. Hlavné námestie č. 2 v katastrálnom území Dvory nad Žitavou (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
3. Účelom nájmu je užívanie časti strechy na umiestnenie stožiaru pre sektorové antény.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Čl. IV.

Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške 200 € /m²/rok (slovom dvesto eur), t. j. $200 \text{ €} \times 3 \text{ m}^2 = 600 \text{ €}/\text{rok}$ (slovom šesťsto eur a 0 centov) a mesačné nájomné je 50,- € (slovom päťdesiat eur a 0 centov), ktoré predstavuje len čiastku za nájom bez ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné od 1.1.2024. Úhradu za nájom je Nájomca povinný platiť mesačne na základe tejto zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto Zmluvy, a to do 15 dňa daného kalendárneho mesiaca za príslušný kalendárny mesiac.
3. V prípade, že nájomné nebude zaplatené správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť Prenajímateľovi spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške na účet Prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
5. V prípade, že nájomca neuhradí dohodnuté mesačné nájomné ani do 30 dní odo dňa jeho splatnosti, Prenajímateľ je po písomnom upozornení na možnosť odstúpenia a márnom uplynutí dodatočnej 10-dňovej lehoty na zaplatenie, počítanej odo dňa doručenia písomného upozornenia, oprávnený od zmluvy odstúpiť. Ak Prenajímateľ z uvedeného dôvodu odstúpi od zmluvy, platnosť zmluvy sa končí dňom doručenia odstúpenia. Uvedeným nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť úhradu za nájom a škodu, ktorá konaním Nájomcu Prenajímateľovi vznikla. Nájomca je zároveň povinný vypratať priestory označené v čl. II. tejto Zmluvy najneskôr do desiatich dní odo dňa doručenia odstúpenia zo strany Prenajímateľa.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ prenccháva Nájomcovi nebytové priestory v stave v akom sa nachádzajú ku dňu začatia nájmu.
2. Drobné opravy a úpravy účelovej povahy znáša Nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a príslušného správneho orgánu.
3. Nájomca vyhlasuje, že technický stav Predmetu nájmu pozná z predchádzajúceho nadväzujúceho nájomného vzťahu a v takomto stave ho preberá.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - uhrádzať dohodnuté nájomné,
 - užívať Predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. II. tejto zmluvy,
 - uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
 - zabezpečiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce na Predmete nájmu,
 - uhradiť škodu spôsobenú na Predmete nájmu konaním alebo nekonaním Nájomcu a osôb s ním spojených
 - odovzdať priestory po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - umožniť Prenajímateľovi predovšetkým v prípade havárie alebo potreby opráv prístup do Predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu,
 - v plnom rozsahu niesť zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a za ochranu bezpečnosti a zdravia pri práci.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa do podnájmu.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy čestne prehlasuje, že nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dojednaný na základe tejto zmluvy možno ukončiť:

a) uplynutím doby nájmu,

b) dohodou zmluvných strán,

c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa i Nájomcu bez uvedenia dôvodu s dvojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane a nájom zaniká uplynutím výpovednej doby.

d) odstúpením Prenajímateľom od tejto Zmluvy, ak Nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy v zmysle čl. IV. ods. 6 alebo týkajúce sa stavebných úprav a/alebo ak Nájomca svojou činnosťou a činnosťou osôb s ním spojených, napr. zákazníkmi, obmedzí, znemožní a/alebo ohrozí riadny chod a užívanie Predmetu nájmu alebo ak táto činnosť spôsobí nepriaznivé alebo škodlivé podmienky iným prevádzkam v Budove, pričom účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú momentom doručenia oznámenia adresátovi.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručeníu po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručeníu. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari, v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručeníu, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

2. Zmeniť alebo doplniť túto Zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov Zmluvných strán očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán v Zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobujú neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení tejto Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou

právnou úpravou, účelom tejto Zmluvy a vôľou Zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.

1. 4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho podpisu Zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom 01.01.2024 za podmienky, že dňom bude táto zmluva zverejnená v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží Nájomca.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s Predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je uskutočnený v predpísanej forme.

Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Nájomca:

V dňa

Prenajímateľ:

29-12-2023

V Nitre dňa

František Kondicz, konateľ

Ing. Branislav Becík, PhD.

predseda

Nitrianskeho samosprávneho kraja