



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“)

(ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Obec Lisková
Sídlo:	Ulica pod Chočom 113, 034 81 Lisková
V zastúpení:	Mgr. Alena Mydliarová, starosta obce
IČO:	00 315 559
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Ružomberok
IBAN:	SK96 5600 0000 0016 4798 5001

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.
Sídlo:	Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
Zastúpenie:	JUDr. Martin Miller, PhD., konateľ
Registrácia:	Zápis v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 38877/B
IČO:	35 971 967
DIČ:	2022117405
IČ DPH:	SK2022117405

(ďalej len „**nájomca**“)

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

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru o rozlohe 18,5 m² (schválený obecným zastupiteľstvom dňa 21.3.2024 uznesením 308/24/2024 prenájom priestorov) so samostatným vchodom od hlavnej cesty, nachádzajúci sa prevádzkovej budove so súpisným číslom 393 (Drobné prevádzky), ktorého je výlučným vlastníkom obec Lisková. Budova sa nachádza na pozemku – parcelné číslo CKN 772/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 867 m², vedenej

v katastri nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č.1072 pre katastrálne územie Lisková, ktorej je prenajímateľ výlučným vlastníkom (ďalej len „budova“).

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vnútorných priestorov budovy vyznačená v zákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie a prevádzka zariadení nájomcu (hlavná stanica, 1 rack).

Článok II.

Nájomné a spotreba elektrickej energie

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom v sume vo výške 144,- EUR s DPH (slovom „stoštyridsaťštyri eur“). Nájomné je splatné vopred a platí sa vždy v celku na príslušný kalendárny rok.
2. Prenajímateľ bude Nájomcovi refakturovať náklady za dodávku elektrickej energie potrebnej na napájanie hlavnej stanice Nájomcu na základe údajov samostatného podružného merača spotreby elektrickej energie a to za jednotkovú cenu elektrickej energie podľa faktúry energetickej dodávateľskej spoločnosti. Refaktúracia bude realizovaná jedenkrát ročne na základe refakturačnej faktúry Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ vystaví faktúru na úhradu nájomného do 30 dní od začiatku kalendárneho roka, za ktorý sa má nájomné uhrádzať (t.j. najneskôr do 30.01. príslušného kalendárneho roka). Zmluvné strany sa dohodli na elektronickom doručovaní faktúr, a to zaslaním na emailovú adresu nájomcu SK-invoice@upc.sk.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry vystavené prenajímateľom budú splatné v lehote 60 dní od ich zaslania na emailovú adresu podľa bodu 3 tohto článku zmluvy a uhrádzané budú bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ vystaví faktúru na úhradu nájomného za rok 2024 do 30 dní od účinnosti zmluvy.

Článok III.

Poskytovanie služieb nájomcu prenajímateľovi

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi poskytovať 6 x službu prístupu do siete internet v rozsahu 300mbit/s.
2. Bližšie podmienky poskytovania služby prístupu do siete internet určí samostatná zmluva o poskytovaní verejne dostupných služieb, ktorá bude podpísaná medzi zmluvnými stranami.

Článok IV.

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
- b) nainštalovať podružný merač elektrickej energie
- c) umožniť prístup do prenajatých priestorov
- d) súhlasiť s prekládkou technológie do priestorov domu smútku, najskôr po 5 rokoch od uzatvorenia tejto zmluvy
- e) po pripojení GPON siete poskytnúť prenajímateľovi 1 pár nenasvieteného optického vlákna výhradne pre účely prenajímateľa (napr. kamerový systém),
- f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky,
- g) po ukončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- h) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré nezodpovedajú drobným opravám a bežnej údržbe.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa požiadaviek nájomcu tak, aby nájomca mohol nerušene realizovať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy,
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by v rozpore s touto zmluvou alebo zákonom rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom,
- c) nájomcovi umožniť kedykoľvek prístup k zariadeniam umiestneným v predmete nájmu,
- d) písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na budove, 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. Ak to druh prác bude vyžadovať, nájomca sa zaväzuje primerane spolupracovať, napr. demontáž a montáž zariadenia.

Článok V.

Doba nájmu

- 1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov, ktorá plynie od okamihu účinnosti tejto zmluvy.
- 2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zmluvy v prípadoch predpokladaných ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo mešká s úhradou platby nájomného viac ako 90 kalendárnych dní,
 - písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade, ak bol predmet nájmu nájomcovi odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Písomná výpoveď tejto zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy musia byť druhej zmluvnej strane preukázateľne doručené do miesta jej sídla.
4. Výpovedná lehota je 1 rok a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom skončí uplynutím posledného dňa výpovednej lehoty.
5. Pri odstúpení od zmluvy zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva sa riadi, pokiaľ v znení jej textu nie je uvedené inak, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, uvedené platí i vo veciach neupravených touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, prednostne formou dohody (zmieru) prostredníctvom svojich zástupcov. Ak nebude možno spory takýmto spôsobom vyriešiť, zmluvné strany sa dohodli, že budú rozhodované príslušným všeobecným súdom podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve musia byť vykonané formou dodatku k zmluve písomnou formou a odsúhlasené zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V, dňa

V Bratislave dňa,

.....
Obec Lisková

Mgr. Alena Mydliarová, starosta obce

UPC BROADBAND SLOVAKIA s.r.o.
JUDr. Martin Miller, PhD., konateľ