

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

v zastúpení: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M., starosta obce

IČO: 00304662

DIČ: 2020662028

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK7209000000005108658616

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

BerLINK s.r.o.

sídlo: Potočná 29, 900 27 Bernolákovo

v zastúpení: Darina Švardová, konateľ

IČO: 47469994

DIČ: 2023890418

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK77 0900 0000 0050 5295 9574

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania predmet nájmu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu je časť strechy budovy zariadenia Senior Pohoda, n.o., Hlavná 5200/112 v Bernolákove, o výmere 1 m², nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, číslo 504/9, o celkovej výmere 651 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: zariadenie pre seniorov, zapísanom na liste vlastníctva číslo 2125, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Bernolákovo, okres Senec, obec Bernolákovo.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, definovaný v ods. 2 tohto článku, **pre umiestnenie technologickej skrinky, konzoly s anténou a káblovej trasy, určených pre prevádzku verejnej elektronickej komunikačnej siete. Celková hmotnosť zostavy bude max 50 kg a celková výška konzoly bude 2m.**
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy. Toto ustanovenie platí, ak ide o nový nájom, bez predchádzajúceho užívania predmetu nájmu zo strany nájomcu.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, od 08.10.2024 do 07.10.2026.**

IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenechanie predmetu nájmu, vymedzeného v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, do dočasného užívania je určená **v sume 807,70 EUR/rok, slovom: osemstosedem eur a sedemdesiat centov.**
2. Preddavková platba za spotrebu elektrickej energie je určená v sume **50,00 EUR/rok, slovom: päťdesiat eur.**
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné a preddavkovú platbu za elektrinu, definované v ods. 1 a 2 tohto článku, splácať v mesačných splátkach, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom do 10. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné a preddavková platba platia. Faktúra je splatná do 14 dní od vystavenia a považuje sa za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúry nájomca použije pre jednoznačnú identifikáciu platby variabilný symbol uvedený na faktúre.
4. Výška nájomného, dohodnutá v ods. 1 tohto článku, bude každoročne upravená o mieru kladnej inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Úprava výšky nájomného podľa tejto zmluvy sa prvýkrát vykoná v roku 2025, formou písomného dodatku k nájomnej zmluve. Nájomné, upravené o ročnú mieru kladnej inflácie z predchádzajúceho roka, sa stáva základom pre úpravu nájomného o mieru kladnej inflácie v nasledujúcom roku.
5. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre stanovenú preddavkovú platbu za elektrickú energiu (zmena ceny za dodávku a za distribúciu elektriny), prenajímateľ má právo kedykoľvek jednostranne zmeniť výšku predmetnej platby, uvedenú v ods. 2 tohto článku. Úprava pevnej platby za elektrinu sa vykonaná formou dodatku k zmluve.
6. Po skončení príslušného kalendárneho roka nájomca bezodkladne doručí prenajímateľovi fotografiu podružného meradla elektrickej energie, ktoré má zriadené pre tento účel v predmete nájmu, s viditeľným číslom meradla o stave spotreby elektrickej energie.
7. Na základe doručených údajov o spotrebe prenajímateľ vykoná vyúčtovanie skutočných nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu a zaplatených preddavkov. Vyúčtovaciu faktúru za elektrickú energiu za príslušný rok prenajímateľ vystaví nájomcovi najneskôr do 31.03. nasledujúceho roka. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.

V. Zábezpeka

1. Nájomca je povinný zložiť na účet prenajímateľa zábezpeku vo **výške 286,00 EUR, slovom: dvestoosemdesiatšesť eur.**
(Výpočet zábezpeky: 807,70 EUR /ročné nájomné/ + 50,00 EUR /náklady za elektrinu za rok/ : 12 mes. x 4 mes.). Zábezpeka slúži na úhradu škôd na predmete nájmu, alebo na navrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu po skončení nájmu.
2. Nájomca zložil dňa 13.10.2021, na účet prenajímateľa, zábezpeku (kauciu) vo výške 140,00 EUR. Doplatok zábezpeky do výšky definovanej v ods. 1 tohto článku (146,00 EUR), nájomca vykoná na základe písomnej výzvy vystavenej prenajímateľom.
3. Prenajímateľ vedie finančnú zábezpeku na osobitnom účte v banke.
4. Prenajímateľ vráti zábezpeku v plnej výške nájomcovi, najneskôr do 10 pracovných dní od skončenia tejto zmluvy, ak nájomca pri ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu čistý a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5. Ak nájomca počas trvania nájomného vzťahu zapríčiní poškodenie predmetu nájmu a neuhradí spôsobenú škodu, prenajímateľ je oprávnený použiť prostriedky zábezpeky na úhradu nákladov na odstránenie vzniknutej škody.
6. Ak zmluvné strany po uplynutí doby nájmu uzatvoria novú zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu určitú, účinky poskytnutej zábezpeky sa vzťahujú aj na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu, po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, spôsobilom na užívanie, v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užívaním predmetu nájmu, po celú dobu trvania nájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi krádežou a inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, resp. zmeny vlastníckych práv k predmetu nájmu.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na účel, definovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole predmetu nájmu a plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické opatrenia vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný hospodárne využívať predmet nájmu, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
5. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, vzniknuté v dobe jeho užívania nájomcom, v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva.
6. Nájomca je povinný vykonávať na predmete nájmu, na vlastné náklady, bežné opravy a údržbu do sumy 100,00 EUR/mesiac.
7. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať zmeny (stavebné úpravy) bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca môže dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo na výpožičku tretím osobám len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie v predmete nájmu na elektronickej adrese: majetok@ber nolakovo.sk .
10. Nájomca vyhlasuje, že umiestnené zariadenia (technologická skrinka, konzola s anténou a káblová trasa) nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie alebo príjem televíznych a rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádioelektrické frekvencie.
11. Nájomca je povinný, v prípade rušenia televízneho a rozhlasového príjmu preukázateľne spôsobeného nájomcom, odstrániť toto rušenie na vlastné náklady.
12. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade

nadmerného poškodenia, opotrebenia alebo znehodnotenia predmetu nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady tieto škody odstrániť, resp. uhradiť prenajímateľovi všetky riadne preukázané náklady, ktoré prenajímateľ vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu a na jeho opravy. Výška škody bude vyčíslená podľa účtovných dokladov prenajímateľa, resp. pri škodách väčšieho rozsahu, znaleckým posudkom

13. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, v ktorom sa uvedie stav predmetu nájmu. Toto ustanovenie neplatí, ak po skončení doby nájmu, definovanej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, bude s nájomcom opakovane uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmenu názvu, zmenu adresy a pod.).

VIII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. VI. ods. 2, 3, 4 a 6 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 81,00 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne.
2. Za omeškanie so zaplatením úhrady nájomného a pevnej platby za elektrinu (čl. IV. ods. 6 tejto zmluvy) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník týmto nie je dotknutá.
3. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. VII. ods. 1 až 4, 6 až 9, 11 až 12 a 14 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 81,00 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne.
4. Zmluvnú pokutu v zmysle ods. 1 tohto článku je prenajímateľ povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy, vystavenej nájomcom.
5. Zmluvnú pokutu v zmysle ods. 2 a 3 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom.

IX. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy :
 - aa) zo strany prenajímateľa - kedykoľvek, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda,
 - bb) zo strany nájomcu – kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa nájomcovi odíme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmarí účel zmluvy.
 - d) Písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, uvedených v článku I. tejto zmluvy, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

X. Záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 18/12/2024 zo dňa 24.09.2024.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
4. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy po celú dobu jej trvania a archivovania. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
7. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých nájomcom pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bernolákove dňa 08.10.2024

V Bernolákove dňa 08.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

.....
BerLINK s.r.o.