

2011/2009/1112

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

V zastúpení: Ing. Branislav Becík, PhD., predseda

IČO: 37 861 298

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: František Kondicz, konateľ spoločnosti

IČO: 52 107 451

Zapísaný v registri Sro Nitra vl.č.47188 /N Zbl

DIČ: 2120897889

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

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 parcele reg. 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 parcele reg. 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 01.01.2025 do 31.12.2027.

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. $200 \text{ €} \times 3 \text{ m}^2 = 600 \text{ €/rok}$ (slovom: šesťsto eur) a mesačné nájomné je 50 € (slovom: päťdesiat eur), ktoré predstavuje len čiastku za nájom bez ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a zálohy za služby spojené s nájomom od 01.01.2025. Úhradu za nájom a zálohy za služby spojené s nájomom 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 v 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, účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia adresátovi. Uvedeným nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť úhradu za nájom a škodu, ktorá konaním Nájomcu Prenajímateľovi vznikla. Nájomca je zároveň povinný vypratať priestor označený v čl. II. tejto Zmluvy najneskôr do desiatich dní odo dňa doručenia odstúpenia zo strany Prenajímateľa.

Čl. V

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytový priestor 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 Predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho 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. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave v akom sa nachádza ku dňu jeho odovzdania k riadnemu užívaniu v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. II tejto Zmluvy,

3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa do podnájmu.

4. 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.

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 doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručení. 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 doručení, 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, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. a ustanoveniami zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa takým stane, takéto dotknuté ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie platnosti Zmluvy ako takej. Zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté, a zostanú plne platné a účinné.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom neskoršieho podpisu Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona 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. Zoznam inventáru a predmetov prevzatých v Predmete nájmu je uvedený v Preberacom protokole, ktorý sa spisuje na začiatku a pri ukončení nájmu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží Nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s Predmetom nájmu nakladať, zmluvné prejavy sú zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť 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:

Prenajímateľ:

V Dvoroč nad Žitavou dňa

V Nitre dňa
20-12-2024

KONFER net, s.r.o.
František Kondicz, konateľ

Ing. Branislav Becík, PhD.
predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja

