

Zmluva o nájme

medzi:

ako prenajímateľom

Obec Veľké Zálužie

Sídlo: Obecná 955/2, 951 35 Veľké Zálužie

Zastúpená: Milan Bíro, starosta obce

Kontakt: 0903 410 852

e-mail: starosta@velektzaluzie.eu

IČO: 00 308 595

Bankové spojenie: Primabanka,

IBAN: SK17 5600 0000 0008 0168 8001

na strane jednej

a

ako nájomcom

RadioLAN, spol. s r.o.

Sídlo: Kuklovská 9, 841 05 Bratislava

Zastúpená: Ing. Filip Križko – konateľ spoločnosti

Kontakt: 0911 748 830

e-mail: petruska@radiolan.sk

IČO: 35892641

Registrácia: OU BA I Oddiel: Sro Vložka číslo: 32392/B

Bankové spojenie: Tatrabanka

IBAN: SK31 1100 0000 0026 2001 2335

na strane druhej

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve časť strechy bytového domu na ul. Podvinohrady, súp.č. 1344, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúceho sa na parc. č. 598/10 KN „C“ vedeného na LV č.5068 reg. C v katastrálnom území Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie a časť strechy bytového domu ul. Cintorínska, súp.č. 1388, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúceho sa na parc. č. 589/11KN „C“ vedeného na LV č.2061 reg. C v katastrálnom území Veľké Zálužie, obec Veľké Zálužie.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom bytových domov uvedených v bode 1 a že na predmetu nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou okrem :

a. Bytový dom Podvinohrady 1344:

- Záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Bratislava (IČO:31749542) podľa V 1821/04 zo dňa 19.5.2004 na byt č.1/I, 2/I, 3/II, 4/II, 5/II, 6/III, 7/III, 8/III, 9/I, 10/I, 11/II, 12/II, 13/II, 14/III, 15/III, 16/III, 17/I, 18/I, 19/I,20/II, 21/II, 22/III, 23/III,24/III v 1/1 a spoluvlastníckym podielom k nim prislúchajúcim na spol.časť.a zariadeniach bytového domu- 24 b.j. s.č.1344 na parc.č.598/10 a pozemku parc.č.598/10, Z 2553/05-183/04, 186/05.
- Záložné právo v prospech Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, Špitálska 8, Bratislava, IČO: 31 751 067, podľa V 745/04 zo dňa 6.5.2004 na byt č.1/I, 2/I, 3/II, 4/II, 5/II,

6/III, 7/III, 8/III, 9/I, 10/I, 11/II, 12/II, 13/II, 14/III, 15/III, 16/III, 17/I, 18/I, 19/I, 20/II, 21/II, 22/III, 23/III, 24/III v 1/1 a spoluvlastníckym podielom k nim prislúchajúcim na spol.časť a zariadeniach bytového domu-24 b.j. s.č.1344 na parc.č.598/10 a pozemku parc.č.598/10, Z 2553/05-158/04, 186/05

- Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Bratislava (IČO:31 749 542) podľa V 5453/05 zo dňa 16.9.2005 na nehn.:byty č.28/IV.,29/IV.,30/IV.,31/IV.,32/IV.,33/IV.,34/IV.,35/IV. v 1/1 a k spoluvlastníckym podielom k nim prislúchajúcim na spol.časťach, zariadeniach domu a pozemku -325/05.

b. Bytový dom ul. Cintorínska 1388:

- Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka a Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, IČO:36361518 spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia VVN, v práve prechodu, v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.433/2007 na parcele č.3843, Z 601/08-109/08
- Vecné bremeno zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka a Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, IČO:36361518 spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia VVN, v práve prechodu, v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.430/2007 na parcele č. 3891/27, 3894/1, Z 600/08-112/08
- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.145/07 na nehnut. parc.č.3809/1, 3843, 3891/27, 3894/1 v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike, Z 2518/08-204/08 Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu č. 18/2010 v súlade so zákonom NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov na pozemok parc. reg. "C" parc. č. 2602, 3843, 3892, 3891/27, 3894/1, 3894/2 podľa 3914/10 - 4/11
- Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47
- Bratislava podľa geometrického plánu č. 47 029 102 - 678/2014 na pozemku C KN parc.č. 8/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia : 1x22 kV VN linka č. 300 na trase Rz Nitra - Černáň - AZC Mlynárce, podľa Z 9642/14 - 136/15
- Vecné bremeno -povinnosť strpieť podzemné uloženie elektrického vedenia k ZS a RR -Veľké Zálužie (Lehota) na parcele č.2602 a právo prechodu cez pozemok pešo aj motorovými vozidlami v prospech T-Mobile Slovensko, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava (IČO: 35 705 019). Vecné bremeno sa zriaďuje v rozsahu vyznačenom podľa GP č.114/2004 a na čas určitý, a to do 31.3.2024, podľa V 7298/05 -131/06
- Záložné právo v prospech Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava, IČO: 31 751 067, podľa V 2593/06 zo dňa 13.6.2006 na nehnut. p.č.598/11, stavba: bytový dom - 35b.j. s.č.1388 na p.č.598/11 - 245/2006 Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, Bratislava, IČO: 31 749 542 podľa V 4170/06 zo dňa 4.8.2006 na nehnut. p.č.598/11, stavba: bytový dom - 35b.j. s.č.1388 na p.č.598/11 - 299/2006 Záložné právo v prospech Slovenská inovačná a energetická agentúra, Bajkalská 27, 827 99 Bratislava 27 (IČO: 00 002 801) podľa 5800/10 zo dňa 27.1.2011 na nehnuteľnosti registra 'C' parc.č.143 o stavbou – spoločenský dom s.č.788 -37/11

Čl. 2

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať na technické účely súvisiace s prevádzkou verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle § 66 a § 67 Zákona 351/2011 o elektronických komunikáciách Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na ňom na vlastné náklady umiestniť za podmienok uvedených v tejto zmluve a jej prílohách a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

Čl. 3

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 50,- Eur (slovom: päťdesiat eur) za mesiac.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať štvrťročne (ďalej len kalendárne obdobie) vopred, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho obdobia, a ktorej splatnosť bude 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje.
3. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časť nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni, podľa vzorca (rok/12/počet dní v mesiaci, v ktorom sa počíta alikvótna časť). V prípade ak nájomca užíval predmet nájmu aj pred dňom podpisu tejto zmluvy, je povinný uhradiť alikvótnu časť nájomného dohodnutého v tejto zmluve za obdobie pred podpisom tejto zmluvy počítané na dni odo dňa umiestnenia zariadení na predmete nájmu na základe faktúr splatných spolu s prvou úhradou nájomného podľa ods. 3 tohto článku zmluvy.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania. Týmto nie je dotknutý ani obmedzený nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.
5. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia nájmu na základe vystavenej faktúry od nájomcu.
6. Úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu sa určí na základe podružného merania a bude nájomcom uhrádzaná raz ročne na základe faktúry.

Čl. 4

Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Čl. 5

Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia predmetu nájmu alebo zariadení iných subjektov nachádzajúcich sa na predmete nájmu resp. jeho okolí, ktoré poškodí nájomca počas inštalácie,

prevádzky alebo profylaktických činností, bezodkladne odstráni všetky vzniknuté škody na vlastné náklady.

Čl. 6

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v osobitnom zozname. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 30 dní pred začatím prác opis všetkých plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety tohto odseku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. V prípade, že to vyžaduje právna norma je nájomca je povinný samostatne, vo svojom mene a na vlastné náklady si zabezpečiť schválenie projektovej dokumentácie a všetky potrebné rozhodnutia a opatrenia príslušných orgánov štátnej správy alebo samosprávy potrebných k umiestneniu a užívaniu zariadení v predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám).
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do užívania tretej osobe.
5. Pre účely plnenia zmluvy sú kontaktné osoby: za stranu prenajímateľa: Referát školstva, bytovej a podnikateľskej politiky Lýdia Matuškovíčová, tel. kontakt 037/6921809 za stranu nájomcu: Technické oddelenie: Mário Mikeš, 0903 943185

Čl. 7

Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný na žiadosť prenajímateľa premiestniť zariadenia (napr. antény) nachádzajúce sa na predmete nájmu pri zachovaní rozsahu, parametrov využívania a účelu umiestnenia týchto zariadení.

Čl. 8

Ochrana proti rušeniu

1. V prípade, že dôjde k rušeniu alebo k inému negatívnemu vplyvu činnosťou zariadení inštalovaných nájomcom, je tento povinný vykonať všetko, čo je možné od neho spravodlivo požadovať, aby závadný stav odstránil. V prípade, že k odstráneniu závadného stavu nedôjde ani v primeranej lehote určenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. 9

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.

2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy :

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie občianskeho zákonníka
- b) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy :

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 vyššie uvedeného právneho predpisu,
- b) z dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve,
- c) v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy, najmä čl. 6 ods. 2, čl. 6 ods. 4, čl. 11 ods. 2, čl. 11 ods. 2, 3 zmluvy.

4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

5. Nárok na náhradu škody alebo nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je ukončením platnosti zmluvy dotknutý.

Čl. 10

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane až po predchádzajúcej dohode a na základe písomného súhlasu nájomcu.

Čl. 11

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na predmete nájmu, ako aj pri prevádzkovaní zariadení umiestnených na predmete nájmu bude v plnom rozsahu dodržiavať platné právne predpisy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia zamestnancov prenajímateľa ani nájomcu, prípadne ostatných nájomcov alebo tretích osôb. Nájomca je povinný oboznámiť v dostatočnej miere svojich zamestnancov poverených správou a prevádzkovaním zariadení s príslušnou požiarnou dokumentáciou.
3. Nájomca je povinný označiť svoje zariadenia tak, aby boli jednoznačne identifikovateľné, označené názvom spoločnosti.
4. Nájomca súčasne zabezpečí bezplatný prenos vysielania kamerového systému inštalovaného v budove spoločenského domu, ul. Hlavná 788/48 Veľké Zálužie mobilnou aplikáciou na mobilné zariadenie, ktoré určí starosta obce.

Čl. 12

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa vykonal.

2. Nájomca je povinný vykonať demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. 12 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

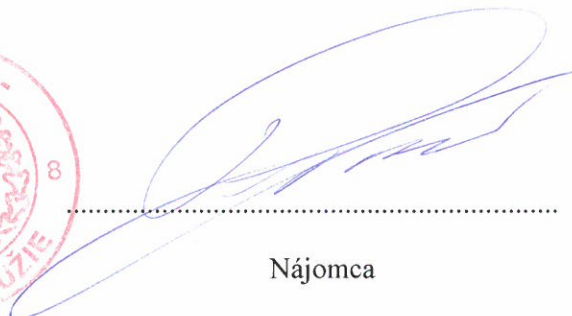
Čl. 13

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve je povinná zmluvná strana povinná zaplatiť oprávnenej zmluvnej strane do 15 dní od doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty.
4. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke obce.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 totožných exemplároch, z toho 2 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
7. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.
9. Zámer prenajať predmet nájmu bol zverejnený na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce 01.06.2017.
10. Text Zmluvy o prenájme bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Záluží dňa 26.6.2017 Uznesením č. 301/2017.

Vo Veľkom Záluží, dňa 29.6.2017

.....

Prenajímateľ  Nájomca 

RADIO LAN
INTERNET • TELEFÓN • DATA
RadioLAN, spol. s r.o. IČO: 358 92 641
Kuklovská 9 IČ DPH: SK2021847982
Bratislava IBAN: SK511100000002620012345