

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Čamovce
Čamovce 69
986 01 Filakovo
Zastúpený: Pavel Urbančok, starosta
IČO: 00 316 024
DIČ: 2021115041
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 16923352/0200
SWIFT/BIC : SUBASKBX
IBAN : SK48 0200 0000 0000 1692 3352
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : Slovak Telekom, a.s.
Karadžičova 10
825 13 Bratislava
Zastúpený : Ing. Mária Rokusová, senior manažér centra zdieľaných služieb,
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
Ing. Margita Vyoralová, manažér riadenia nehnuteľností,
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO : 35 763 469
DIČ : 2020273893
IČ DPH : SK 2020273893
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Bratislava
Číslo účtu : 1634862854/0200
SWIFT/BIC : SUBASKBX
IBAN : SK12 0200 0000 0016 3486 2854
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom
Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
Adresa na zasielanie faktúr : Deutsche Telekom Shared Services s. r. o.
Karadžičova 8
821 08 Bratislava

(ďalej len nájomca)

(ďalej aj ako zmluvné strany)

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove Obecného úradu Čamovce, súpisné číslo 69, postavenej na pozemku KNC parcelné číslo 15/2 v katastrálnom území Čamovce, okres Lučenec, obec Čamovce. Nehnuteľnosť je vo vlastníctve prenajímateľa a je zapísaná na LV č. 215, vedenom na Správe katastra Lučenec (ďalej len budova).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží budovy, ktoré pozostávajú z troch samostatne uzamykateľných miestností č.1, 2 a 3 s celkovou podlahovou plochou 22,75 m² za účelom umiestnenia a prevádzky telekomunikačných technologických zariadení.
3. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená na pôdorysnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha.

Čl. III

Nájomné a služby spojené s nájmom

Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

1. Výpočet základného nájomného :

1.1. Chodba	m.č.	1	2,60 m ²	x	22,00 €	=	57,20 €
1.2. Hlavný rozvod MDF	m.č.	2	9,12 m ²	x	22,00 €	=	200,64 €
1.2. Technológia RSU	m.č.	3	<u>11,03 m²</u>	x	22,00 €	=	<u>242,66 €</u>
1.3. Spolu nájomné ročne			22,75 m ²				500,50 €

2. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom, nájomca si služby zabezpečí sám na vlastné náklady.

Čl. IV

Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na základe faktúry prenajímateľa 1x ročne, do dátumu splatnosti a na číslo účtu prenajímateľa uvedeného na faktúre. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 45 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru k 1. 6. príslušného kalendárneho roka.
2. Faktúra podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky a číslo tejto zmluvy, ktoré jej prideliť nájomca. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude nájomcom akceptovaná a bude vrátená prenajímateľovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 1.5.2013 do 31.12.2013 v sume 333,68 € vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi v termíne do 30. dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.
4. Dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Toto právo môže prenajímateľ uplatniť prvý krát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od posledného uplatnenia tejto inflačnej klauzuly. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že toto právo prenajímateľ neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca nárok uplatňovať právo na zvýšenie nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Zvýšenie nájomného bude premietnuté do fakturácie po zaslaní písomného oznámenia prenajímateľa o úprave ceny nájomcovi.
5. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, môže od neho prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v Nariadení vlády SR č.87/1995 Z.z. v § 3 v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy nepostúpia žiadnu pohľadávku voči druhej zmluvnej strane a ani neprevedú žiadny záväzok vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou na tretiu osobu, ani ako zabezpečenie akéhokoľvek záväzku voči takejto tretej osobe ako veriteľovi, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
7. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok voči pohľadávkam nájomcu.

Čl. V
Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – prevádzka telekomunikačných technologických zariadení. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, do 30.04.2028.**

Čl. VI
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že :
 - nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady,
 - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia a to do výšky 16,50 € bez DPH v jednotlivom prípade.
3. Ostatné náklady, najmä náklady na udržiavanie podstaty budovy, spoločných priestorov a spoločných zariadení, opravy spojené s objektom a zimnú a letnú údržbu okolia budovy zabezpečí prenajímateľ, ako vlastník na svoje náklady.
4. Vykonanie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy a ktorých náklady na vykonanie si plánuje uplatniť ako daňové výdavky v zmysle zákona o daniach z príjmov, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
5. Vykonanie akýchkoľvek úprav predmetu nájmu, ktoré majú charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o daniach z príjmov, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
6. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, za dodržiavanie zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č.67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
9. Nájomca má zriadené samostatné meranie elektrickej energie v prenajatých priestoroch. Na základe tejto skutočnosti sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN 33 1610) zabezpečovať a pravidelne vykonávať (v normou stanovených termínoch) odborné prehliadky (OP), odborné skúšky (OS) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (VTZ), vrátane technických zariadení elektrických. OP a OS elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch budú vykonávané v nasledovnom rozsahu :
 - rozvádzače a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie po príslušnú zásuvku alebo prípojné miesto, pevne inštalované osvetlenie jednotlivých miestností, stabilne nainštalované elektrické zariadenia, a elektrické spotrebiče, ktoré sú majetkom nájomcu, alebo sú prenajaté a nainštalované a používané v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ . Nájomca je povinný na základe požiadania povereného

- pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodní partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Nájomca má právo v prenajatých nebytových priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém (kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky). Zároveň sa prenajímateľ zaručuje kľúčový trezorček Slovak Telekom, a.s. zachovať aj pri prípadnej oprave fasády objektu.
 11. Prenajímateľ ďalej súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
 12. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu, keďže vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie, pokiaľ ich prenajímateľ preukázateľne nezavinil svojím konaním.
 13. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody preukázateľne spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
 14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v predmete nájmu (prenajatom priestore Nájomcu) alebo ohroziť ich prevádzku a to najmä spôsobením zvýšenej prašnosti alebo zatekania do prenajatého priestoru. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne (e-mailom na adresu: gate_td@telekom.sk) informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa týka časti prenajatých priestorov.
 15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenajímateľ vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenajímateľovi duplikáty špeciálnych kľúčov, technické identifikačné prostriedky a prístupové kódy prístupového systému v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Management Center) nájomcu tf.linka: 0800100166, e-mail: smc@telekom.sk
 16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 17. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, registrácie platiteľa DPH, obchodného mena a právnej formy podnikania.
 18. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
 19. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia sa zmluvné strany môžu dohodnúť na odkúpení vykonaného technického zhodnotenia prenajímateľom za primeranú náhradu.
 20. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy nájomcovi.
2. Zmluva môže byť ukončená pred uplynutím doby nájmu :
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/90 Zb., výpoveďná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - odstúpením nájomcu, ak trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu v predmete nájmu

- z dôvodu ukončenia prevádzky telekomunikačnej technológie. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené prenajímateľovi. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto nájomnej zmluvy zánikom ktorejkoľvek zo zmluvných strán s právnym nástupcom nezaniká, t.j. v prípade zániku zmluvnej strany s právnym nástupcom práva a povinnosti príslušnej zmluvnej strany prechádzajú na právneho nástupcu tejto strany.
 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
 5. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že súdajmi v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o., Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, IČO 44 921 101, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.
 6. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strane nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručení v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odšahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti.
 7. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných číslovaných dodatkov, uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami, okrem zmeny výšky nájomného podľa článku IV. bodu 4 tejto zmluvy.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
 9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
 10. Zmluva sa podpisuje v troch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že prenajímateľ prevzal jeden originál a nájomca dva originály v slovenskom vyhotovení.

Príloha : pôdorysný výkres

V Čamovciach, dňa 29.04.2013

Prenajímateľ :

Obec Čamovce



Pavel Urbančok
starosta



V Bratislave, dňa 30.04.2013

N á j o m c a :

Slovak Telekom, a.s.

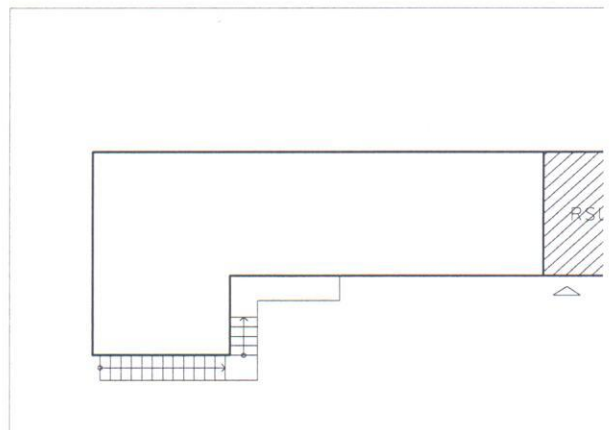
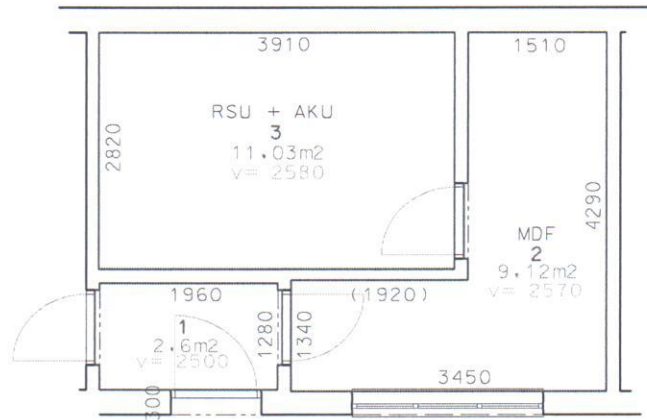
Slovak Telekom, a.s.
Karadžičova 10
825 13 Bratislava

233

Ing. Mária Rokusová
senior manažér CZS

Ing. Margita Vyoralová

manažér riadenia nehnuteľností



Handwritten signature

Handwritten mark