

Zmluva o nájme spoločných priestorov

Uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Uzavretá medzi

RadioLAN, spol. s r.o.

IČO: 35892641, IČ DPH: SK2021847982

Kuklovska 9

84105 Bratislava

kontakt konateľ: 0911-748 830, 24 hod. technický hotline: 02-33004111

Bank. Spojenie: Tatra Banka, a.s. Bratislava

Reg. na Okr. Úrade BA I Oddiel: Sro Vložka číslo: 32392/B

Bankové Spojenie: Tatrabanka, č.ú.: 2620012335/1100

ako nájomcom na jednej strane

a

Obec Smolinské

IČO: 00309991

DIČ: 2021049558

v zastupení

Peter Betták, starosta Smolinské

ako prenajímateľom na strane druhej

§ 1 Predmetu nájmu

1. Predmetom nájmu je potrebná časť nebytového priestoru strechy a podkrovia v objekte Obecného domu služieb, Smolinské 207, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa za účelom umiestnenia zariadení, systémov antén a káblových trás určených pre riadnu prevádzku telekomunikačnej siete.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

§ 2 Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté spoločné priestory užívať na technické účely súvisiace s prevádzkou telekomunikačnej siete.

§ 3 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné predstavuje ročnú sumu vo výške 400,- Euro (slovom: štyristo Euro). Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa uskutoční v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa počtu mesiacov skutočného nájmu a zahrňa i sumu za spotrebovanú elektrickú energiu.

2. Nájomné sa vypláca pozadu, v rovnomerných štvrtročných splátkach do 15 dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa nájomné uhradza. Platba sa uskutoční prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedeného vo Všeobecnej úverovej banke, pod číslom 12626-182/0200 na základe tejto zmluvy.

3. V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň.

4. Všetky dane a poplatky súvisiace s predmetom nájmu idú na ťarchu prenajímateľa.

5. Úhrada za nájom môže byť medziročne upravená o mieru inflácie vyplývajúcej z miery zverejnenej NBS, pokiaľ o to prenajímateľ požiadá písomne.
6. Nájomné sa počíta od prvého dňa v mesiaci, v ktorom bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi.

§ 4 Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a do platnosti vstupuje dňom podpisu zmluvy.
2. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční do 15 dní od vopred písomne dohodnutého termínu.

§ 5 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca môže vybudovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Pre tento cieľ sa prenajímateľ zaväzuje spolupracovať s nájomcom za účelom, získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
2. Každá zmena vykonaná na predmete nájmu musí byť predtým písomne povolená prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje dodať prenajímateľovi podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať platné právne predpisy a technické normy.
4. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu.

§ 6 Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi alebo ním splnomocneným osobám voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nediel a sviatkov formou otvorenia a sprístupnenia potrebných priestorov na vykonanie údržby, potrebných opráv a iných neodkladných záležitostí po oznámení nájomcu prenajímateľovi.
2. Nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu.
3. Ustanovenia 2. odseku sa neuplatňujú v prípade havárií alebo zásahu vyššej moci.

§ 7 Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností prenajímateľovi vznikla.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností nájomcovi vznikla.
3. Nájomca sa zaväzuje v prípade rušenia televízneho a rozhlasového príjmu preukázateľne spôsobeného nájomcom odstrániť toto rušenie na vlastné náklady.
4. Nájomca vyhlasuje, že rádiové vybavenie, ako aj antény predstavujúce základné vybavenie pre mikrovlnnú sieť vo voľnom pásme nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádioelektrické frekvencie.
5. Prenajímateľ bude môcť (po písomnom informovaní nájomcu) inštalovať iba také zariadenia nevyhnutné pre jeho činnosť na predmete nájmu, ktoré sú v súlade s podmienkami v bodoch 1 až 4 tohto §.

§ 8 Výpoveď zmluvy

1. Túto zmluvu môže vypovedať každá so zmluvných strán doporučeným listom s preukázateľným doručením pri dodržaní výpovednej lehoty jeden mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
2. Výpoveď musí byť oznámená druhej strane doporučeným listom s preukázateľným doručením, inak je neplatná.

3. Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy za nasledujúcich podmienok:
- keď v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zníženia svojich prevádzkových nákladov,
 - keď právne predpisy zakazujú nájomcovi pokračovať v jeho činnosti,
 - za podmienky zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcej si zmenu usporiadania štruktúry siete, ktorá by spochybnila možnosť využitia predmetu nájmu

§ 9 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu a ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom odstúpenia od tejto zmluvy, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

V prípade že nájomca nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia na náklady nájomcu. Škoda, ktorá prípadným odcudzením alebo poškodením tohto demontovaného zariadenia vznikne, znáša v celom rozsahu nájomca.

§ 10 Záverečné ustanovenia

1. Otázky ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia občianskym zákonníkom.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a BOZP. V prípade že nájomca spôsobí škodu porušením predpisov PO a BOZP zodpovedá za spôsobenú škodu v celom rozsahu.

3. Akékoľvek zmeny v tejto zmluve si vyžaduje súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k zmluve.

4. Prípadné spory týkajúce sa tejto dohody budú predložené súdu.

5. Prílohy k tejto zmluve tvoria nedeliteľnú časť zmluvy.

6. Zmluva bola spísaná v štyroch totožných exemplároch, po dva pre každú zo zmluvných strán.

7. Poplatky súvisiace s uzavretím tejto zmluvy idú na ťarchu nájomcu (netýka sa platcov DPH).

8. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájmomnom vzťahu s nájomcom a vyvinúť maximálne úsilie za účelom, aby nadobúdateľ prevzal všetky práva a záväzky z tejto nájmovej zmluvy.



Prenajímateľ


 **RADIOLAN**
INTERNET - TELEFÓN - DÁTA

Radiolan, spol. s r.o. IČO: 358 92 641
Kúpecká 9 IČ DPH: SK 2021847982
841 05 Bratislava Č.ú.: 2620012335/1100

Nájomca

V Bratislave, 25.11.2013