

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa

§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajímateľ:** Obec Brzotín
sídlo: Obec Brzotín, Mariássyho námestie 167, 049 51, Brzotín
IČO: 00 594 768
IČ DPH:
zápis:
zastúpená: starosta: Pavol Gášpár
bankové spojenie:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

- 1.2 **Nájomca:** UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o..
sídlo: Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
IČO: 35 971 967
IČ DPH: S
zápis: OR Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 38877/B
zastúpená: JUDr. Martin Miller, konateľ
bankové spojenie:

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“).

Preambula

Z dôvodu záujmu Prenajímateľa o zvýšenie komfortu života obyvateľov obce Brzotín prostredníctvom zriadenia prevádzky moderných komunikačných technológií, neobmedzeného prístupu k informáciám a záujmu Nájomcu o rozšírenie a skvalitnenie svojej sieťovej infraštruktúry, dohodli sa Zmluvné strany na nájomnom vzťahu založenom, okrem iného, aj na princípoch vzájomnej spolupráce za podmienok, tak ako je uvedené v tejto zmluve.

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.4 tejto zmluvy za odplatu podľa článku V tejto zmluvy.

9

- 1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby nachádzajúcej sa na adrese Mariássyho námestie 167, druh stavby – Budova, charakteristika – obecný úrad, stojaca na pozemku: parcelné číslo 953, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v Brzotíne, katastrálne územie Brzotín; (ďalej len „Nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva číslo 579 vedenom Správou katastra (vid'. prílohy č. 1 a 2).
- 1.3 Predmetom nájmu je
- a) časť plochy dvora na východnej strane obecného úradu s rozlohou 2m² a fasády obecného úradu z východnej strany s rozlohou 3m².
(ďalej spolu aj ako „Predmet nájmu“).
- 1.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu prenajať a že na Predmete nájmu neviazu žiadne nájomné ani iné práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto zmluvou.
- 1.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných väd Predmetu nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich jeho využívanie Nájomcom v súlade s touto zmluvou.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že zriadenie elektronických komunikačných sietí v obci Brzotín je v súlade s aktuálnym územným plánom obce a nie je si vedomý, že by spôsob alebo rozsah umiestnenia elektronických komunikačných sietí (ďalej len „EKS“) Nájomcu odporoval všeobecne záväzným právnym predpisom.

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Nájomca, ktorý je poskytovateľom elektronických komunikačných sietí a služieb v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZEK“) má v úmysle v obci Brzotín vybudovať sieťovú infraštruktúru umožňujúcu mu poskytovanie elektronických komunikačných sietí a služieb. Predmet nájmu bude Nájomca využívať na technické účely súvisiace s výkonom jeho podnikateľskej činnosti, a to najmä na umiestnenie technologických zariadení a časti elektronickej komunikačnej siete Nájomcu za účelom poskytovania služieb telefónu, televízie a prístupu do siete internet.

Čl. III Úprava Predmetu nájmu

- 3.1 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca vykonal stavebné úpravy a rekonštrukčné práce na Predmete nájmu na vlastné náklady tak, aby sa vytvorili vhodné podmienky pre realizáciu účelu nájmu, najmä v súvislosti s umiestnením technologického zariadenia Nájomcu v alebo na Predmete nájmu. Nájomca bude zodpovedať za súlad vykonaných prác a úprav s platnými právnymi predpismi a technickými normami a nahradí prípadnú škodu, ktorú nedodržaním takýchto predpisov a/alebo noriem Prenajímateľovi spôsobí.

- 3.2 Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca v súvislosti s realizáciou účelu nájmu umiestni technologické zariadenia a EKS v a na Predmete nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie Predmetu nájmu uhradené Nájomcom bude odpisovať Nájomca.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu podľa článku VII tejto zmluvy nebude požadovať finančnú ani inú náhradu za vykonanú úpravu Predmetu nájmu.

Čl. IV **Doba nájmu**

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu 15 (slovom: pätnásť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. V **Nájomné**

- 5.1 Nájomne za dočasné užívanie Predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. ods. 1.3 bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 20 EUR/mesačne (slovom: dvadsať euro mesačne), ďalej ako „nájomné“, pričom v tejto sume nie sú zahrnuté náklady na elektrickú energiu spotrebovanú Nájomcom pri napájaní zariadení EKS na Predmete nájmu. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady za spotrebovanú elektrickú energiu raz ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr k 31. januáru príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať cenu za spotrebovanú elektrickú energiu podľa cenníka dodávateľa elektrickej energie platného a účinného ku dňu vystavenia faktúry Prenajímateľom Nájomcovi. Spotrebované množstvo elektrickej energie bude určované na základe stavu podružného elektrometra, ktorý Nájomca nainštaluje na Predmete Nájmu.
- 5.2 Nájomné bude Nájomca uhrádzať vopred za príslušný kalendárny rok na účet Prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, a to na základe faktúry so splatnosťou 21 dní vystavenej Prenajímateľom najneskôr do konca januára príslušného kalendárneho roka.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že okrem nájomného podľa bodu 5.1 čl. V tejto zmluvy nebude Nájomcovi fakturovať žiadne iné náklady súvisiace s realizáciou Účelu nájmu. Úhrada nákladov spojených s realizáciou Účelu nájmu vyplýva z bodu 3.2 čl. III tejto zmluvy.

Čl. VI **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom v súlade s účelom tejto zmluvy.

- 6.2 Všetky ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec úprav podľa článku III tejto zmluvy môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.3 Drobné opravy a bežnú údržbu Predmetu nájmu súvisiacu s užívaním predmetu nájmu na účely podľa tejto zmluvy bude zabezpečovať Nájomca na vlastné náklady. Celkovú údržbu Nehnuteľnosti zabezpečuje na vlastné náklady Prenajímateľ.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup Nájomcu k Predmetu nájmu, najmä za účelom montáže, revízií, technických úprav, odstraňovania porúch, údržby technologického zariadenia Nájomcu a pod., nepretržite, 24 hodín denne, 365 dní v roku.
- 6.5 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré nezodpovedajú drobným opravám a bežnej údržbe. Pri úmyselnom porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívania Predmetu nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil Prenajímateľovi.
- 6.6 Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je Predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu. Ak to druh prác bude vyžadovať, Nájomca sa zaväzuje spolupracovať, napr. demontáž a montáž zariadenia.
- 6.7 V prípade vzniku škody v dôsledku vyššej moci znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom majetku.
- 6.8 Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Povinnosť Nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa netýka stavebných a iných úprav vykonaných v súlade s touto zmluvou.
- 6.9 Ak v priebehu budovania alebo prevádzky sietovej infraštruktúry Nájomcu v obci Brzotín vznikne potreba realizácie zemných a výkopových prác, zaväzuje sa Prenajímateľ tieto uskutočniť na vlastné náklady.
- 6.10 Prenajímateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k tejto zmluve, k Predmetu nájmu, ako aj k zariadeniam Nájomcu umiestneným na Predmete nájmu, a to aj po skončení nájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom možno ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvára len písomnou dohodou zmluvných strán.

- 7.2 Skončením nájmu nezaniká povinnosť zmluvných strán vyrovnať všetky záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane.

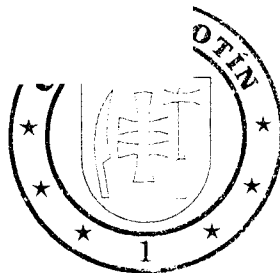
ČI. VIII Záverečné ustanovenia

- 8.1 Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť zmierovacím konaním. Ak nedôjde k zmiernu, rozhodne o všetkých sporoch príslušný súd v Slovenskej republike.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.4 Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po schválení a podpísaní Zmluvnými stranami budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 8.5 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.6 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich skutočnej a vážnej vôle, nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany všetkým ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej celým obsahom ju podpisujú.

V BRZOTINE dňa 2. 11. 2016

V BRATISLAVE dňa 1. 12. 2016

Prenajímateľ
Obec Brzotín
Pavol Gášpár, starosta



Nájomca
**UPC BROADBAND
SLOVAKIA, s.r.o.**
JUDr. Martin Miller, konateľ