

Zmluva o nájme č. 2019/2

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestský bytový podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

Sídlo: M. Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder

IČO: 34 112 502, IČ DPH: SK 2020365512

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, v odd. Sro, vo vložke č. 821/T

Štatutárny zástupca: Mgr. Eva Gulyášová – konateľ

Bankové spojenie: VÚB, a.s

IBAN: SK57 0200 0000 0036 2682 7951

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: EnerNet s.r.o.

Sídlo: Bratislava – Petržalka, Kopčianska č.10

IČO: 47 460 989

IČ DPH: SK 2023899471

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, v odd. Sro, vo vložke č. 139255/B

Štatutárny zástupca: Peter Hegedüs

hegedus@enernet.sk

Bankové spojenie:

IBAN: SK32 1100 0000 0029 2690 3536

(ďalej ako „Nájomca“)

(„Nájomca“ a „Prenajímateľ“ ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť komínu nachádzajúceho sa na Cintorínskej ul. č. 179/2, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa parc. č. 3696/254, v katastrálnom území Veľký Meder, LV č. 6378, súp. č. 2136. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v **Prílohe č. 1** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete 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.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania, najmä zariadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VEKS**“) a poskytovania elektronických komunikačných služieb (ďalej len „**EKS**“) v rozsahu a podľa presnej špecifikácie v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok 2

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 500,-€ (slovom: päť sto eur) za kalendárny rok. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.

2. Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať ročne vždy do 31.01 príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu užíva na účel uvedený v tejto zmluve počnúc od 01.01.2020 na základe faktúry Prenajímateľa jeho na účet.
4. 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 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu kalendárneho obdobia uvedeného v bode 3 tohto článku, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvotnú časť nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni, podľa vzorca (počet dní v roku /12/ počet dní v mesiaci, v ktorom sa počíta alikvotná čiastka).
5. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má Prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej príslušným právnym predpisom.
6. Nájomné nezahŕňa náklady na spotrebu elektrickej energie. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý a že súhlasí s tým, že nebude využívať prívod elektrickej energie Prenajímateľa; Nájomca je povinný si tento prívod elektrickej energie vráťane merania zriadiť na vlastné náklady a uzavrieť zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 3 Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú - 5 (slovom: päť) rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Doba nájmu sa vždy automaticky predlžuje o ďalších 5 (slovom: päť) rokov, ak nájomca neoznámí svoj úmysel ukončiť nájom minimálne 6 (slovom: šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu a to aj opakovane z dôvodov, pre ktoré je možné vypovedať túto zmluvu.
2. Nájom končí:
 - b) uplynutím doby nájmu dohodnutej v bode 1 tohto článku zmluvy,
 - c) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - d) výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodov, ak:
 - a) Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa ani v Prenajímateľom dodatočne stanovenej primeranej lehote nezaplatí splatné nájomné,
 - b) ak Nájomca prekročí statickú únosnosť predmetu nájmu, a napriek výzve Prenajímateľa ani v primeranej lehote nezjedná nápravu,
 - c) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý si predmet nájmu prenajal,
 - d) ak Prenajímateľ prekročí limity expozície obyvateľstva elektromagnetickému poľu od zdrojov v zmysle ust. Čl. 4 ods. 5 tejto zmluvy
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
 - c) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - d) v prípade porušenia povinnosti Prenajímateľa uvedenej v Čl. 4 bod 1, 3, 4, 5, 6, 8 tejto zmluvy,
 - e) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v Čl. 1 tejto zmluvy,
 - f) v prípade ak Prenajímateľ znemožní alebo obmedzí prístup k predmetu nájmu, alebo znemožní alebo obmedzí užívanie predmetu nájmu alebo dosiahnutie účelu nájmu, alebo ak takéto obmedzenie alebo znemožnenie umožní tretej osobe,
 - g) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
7. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade:
 - a) ak Prenajímateľ spôsobí Nájomcovi škodu a napriek výzve Nájomcu je ani v primeranej lehote neodstráni alebo neuhradí,
 - b) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých Nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov.

7. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená; v prípade ak Nájomca odovzdá predmet nájmu skôr ako uplynie výpovedná doba, nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu.
8. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
9. Po ukončení poskytovania VEKS je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom Prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu Nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Článok 4 Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy a v takomto stave je v zmysle § 664 Občianskeho zákonníka povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení a zároveň splnomocňuje Nájomcu na všetky úkony spojené so získaním povolení na stavbu na príslušných správnych orgánoch, ktoré mu prislúchajú ako účastníkovi konania pred týmito orgánmi.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu. 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.
3. Nájomca je oprávnený za účelom dohodnutým v tejto zmluve užívať predmet nájmu a v súvislosti s dosiahnutím účelu je oprávnený vybudovať na/v predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení a umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie, konštrukcie alebo predmety, vedenia a prípojky potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si Nájomca predmet nájmu prenajal. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých k všetkým častiam a súčastiam VEKS vrátane zariadení, konštrukcií, vedení a ostatných predmetov, ktoré inštaloval na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi montáž elektrického napojenia so samostatným meraním spotreby elektrickej energie.
4. Nájomca je oprávnený uskutočňovať zmeny VEKS vrátane všetkých jej častí, vedení, zariadení, pridružených prostriedkov, konštrukcií a predmetov, ako aj ich dopĺňanie, výmenu alebo odstránenie.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky relevantné ustanovenia vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach a požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a príslušné ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia. Nájomca vykonáva objektivizáciu obyvateľstva elektromagnetickému poľu od zdrojov v zmysle odporúčania Rady EÚ č. 1999/519 ES a postupuje dôsledne podľa noriem STN EN 50413 a STN EN 50492.
6. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal Nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by Nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv alebo znemožňovali alebo obmedzovali účel nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámení s ostatnými telekomunikačnými zariadeniami umiestnenými na predmete nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi, resp. Nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, prístup k predmetu nájmu nasledovným spôsobom: Nájomca na kontaktnom tel. čísle: 0904/181 191, alebo 0903/ 244 283 minimálne s 24 hodinovým predstihom dohodne presný termín a čas prístupu a Prenajímateľ v dohodnutom termíne sa zaväzuje zabezpečiť pre Nájomcu prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ berie na vedomie že voľný prístup k predmetu nájmu nie je možný. Predmet nájmu, resp. prístup k rebríku je uzamknutý z bezpečnostných dôvodov a aj ochrany majetku nájomcu ako aj prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu vykonané Prenajímateľom.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade zmeny svojho vlastníctva informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu o zmene vlastníka formou oznamu, pokiaľ sa na splnení tejto povinnosti nedohodne s nadobúdateľom.
10. Nájomcom vykonané úpravy predmetu nájmu, ktoré boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa, a ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia podľa § 29 zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, bude počas trvania tejto zmluvy odpisovať Nájomca. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho Prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené Nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby Nájomca odpisoval technické zhodnotenie po dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy v zmysle platnej legislatívy. Prenajímateľ súčasne berie na vedomie a súhlasí s tým, že Nájomca pre potreby daňových odpisov zaradí uvedené technické zhodnotenie do príslušnej odpisovej skupiny tak, ako by bolo toto technické zhodnotenie zaradené v prípade, keby bolo odpisované Prenajímateľom.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnou dňa 01.01.2020.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť:
1. Špecifikácia predmetu nájmu
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch totožných exemplároch, po jednom vyhotovení pre Prenajímateľa a pre Nájomcu. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch Zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Vo Veľkom Mederi, dňa: 5.12.2019

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

Mgr. ~~E~~va Gulyášová – konateľ

~~P~~eter Hegedüs – konateľ