Zmluva o nájme

Zmluvné strany:
Prenajímateľ: Obec Kočovce
So sídlom: Kočovce 280 916 31
IČO: 00311685
DIČ: 2021079665
IČ DPH:
Zapísaná:
Bankové spojenie: 5806621001/5600 vedenom vo Prima banka Slovensko, a.s.
Zastúpená: Ing. Monikou Kopúnovou
Kontaktná osoba: Ing. Monika Kopúnová, starostka obce
Telefonický kontakt: +421 907783651
E-mail: starosta@kocovce.sk
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a
Nájomca: Turbonet s.r.o. SK
So sídlom: Šance 991, Moravské Lieskové 916 42
IČO: 45295620
IČ DPH: SK2022985239 podľa §4
Zapísaná: v obch.reg. Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vl.č. 31232/R
Zastúpená: Ing, Tomášem Strakou a Martinem Válkem. – konateľ
Kontaktná osoba: Martin Válek
Telefonický kontakt: 00420777771601
E-mail: info@turbonet.cz (ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby (spoločenský klub) so súp. č. 214 ležiacej na pozemku parcely registra “C“ s parc. č. 3/3, druh pozemku: zastavaná plocha v nádvorie, v k.ú. Rakoľuby, obec Kočovce, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísanej na LV č.680, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor (ďalej len ako “nehnuteľnost“).

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu plochu strechy o výmere 2 m2 a spoločné priestory vyššie uvedenej nehnuteľnosti. List vlastníctva č.680 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II.
Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. I. bode 2. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane platných technických noriem a hygienických predpisov, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na užívanie na umiestnenie a prevádzkovanie prenosových a spojovacích telekomunikačných zariadení, slúžiacich pre realizáciu telekomunikačnej služby nájomcu. Nevyhnutnou podmienkou pre prevádzku telekomunikačnej služby je zriadenie elektrickej energie pre napájanie zariadení (230V, 6A).

Čl. III.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Čl. IV.
Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške 1 € (slovom jedno euro) ročne z dôvodu záväzku nájomcu poskytovať prenajímateľovi bezplatné internetové pripojenie na adrese určenej prenajímateľom a to: Spoločenský klub Rakoľuby. Tarif: Turbo Home

2. Nájomné je povinný nájomca uhrádzať vždy raz ročne najneskôr do 31. januára toho-ktorého roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že za odber a skutočnú spotrebu el. energie pri zakladaní a prevádzke komunikačnej siete je povinná zaplatiť prenajímateľovi peňažnú sumu určenú podľa cien jeho zúčtovania podľa skutočnej spotrebovanej energie za kalendárny rok.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný: a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa, b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia, c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod./, e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie tých opráv i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Toto ustanovenie neplatí pre zmluvných partnerov nájomcu využívajúcich predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy – klient nájomcu.

4. Nájomca má právo prístupu na predmet nájmu bez časového obmedzenia, tj. 24 hodín denne, 7 dní v týždni. O vstupe na predmet nájmu bude nájomca informovať zástupcu prenajímateľa, pričom o tejto skutočnosti môže nájomca informovať prenajímateľa aj po vykonanom vstupe najneskôr do 10 dní odo dňa takéhoto vstupu formou e-mailu alebo telefonicky kontaktnej osobe uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi tento vstup. Nájomca sa zaväzuje odovzdať zoznam osôb oprávnených zastupovať nájomcu za účelom vstupu a prístupu k predmetu nájmu. Každú zmenu v zozname osôb sa zaväzuje nájomca bezodkladne aktualizovať.

5. Prenajímateľ je povinný: a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom, c) umožniť nájomcovi prístup na predmet nájmu odo dňa začatia plynutia doby nájmu podľa tejto zmluvy, ktorý je daný dňom podpisu tejto zmluvy, d) zabezpečiť nepretržitý prístup (24 hodín denne, 7 dní v týždni, 365 dní v roku) k predmetu nájmu osobám oprávneným zastupovať nájomcu uvedených v zoznamu osôb predloženom nájomcom, a bez zbytočného odkladu, bezodplatne počas celej doby trvania zmluvy.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania zmluvy umožní nájomcovi priechod a prejazd k predmetu nájmu cez príjazdy a vchody k tomu určené, a ktoré má vo vlastníctve, ako aj parkovanie na nevyhnutne potrebný čas na miestach na to určených.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje neprenajať zvyšnú časť strechy nehnuteľnosti inej tretej osobe za rovnakým účelom nájmu, na aký je uzatvorená táto zmluva. V prípade porušenia tohto záväzku je povinný nahradiť nájomcovi škodu a ušlý zisk.

8. Prenajímateľ je povinný inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve. Prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o každej havárii, ktorá by mohla negatívne ovplyvniť činnosť zariadení nájomcu.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch strán, alebo písomnou výpoveďou s 8 mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doporučení výpovede.

2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z nasledovných dôvodov:

a) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,

b) nájomca vykonal stavebné alebo iné stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

c) nájomca je viac ako tridsať (30) dní v omeškaní s platbou nájomného

d) bez udania dôvodu

3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu len z nasledujúcich dôvodov:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu podľa tejto zmluvy,

b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,

c) prenajímateľ neplní povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov,

d) predmet nájmu nebude ďalej podľa uváženia nájomcu dostačujúci na jeho činnosť alebo bude rozhodnuté o ukončení podnikateľských aktivít nájomcu,

e) nastalo alebo hrozí poškodenie alebo zničenie inštalovaného zariadenia v takom rozsahu, že ho nebude možné ďalej prevádzkovať. f) bez udania dôvodu

4. V prípade skončenia nájomného pomeru je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu riadne vysťahovaný v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu, a ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájomného pomeru, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

4. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

5. Ak niektoré ustanovenie zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné ustanovenia týmto nedotknuté. Neúčinné ustanovenia sa nahradia takými, ktoré zodpovedajú alebo budú najbližšie k účelu sledovanému touto zmluvou k spokojnosti oboch zmluvných strán.

6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia každý po dve (2) vyhotovenia.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne ako prejav ich slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a to že túto zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kočovciach, dňa 28.6.2019

Prenajímateľ: _____ Nájomca: _____

Prílohy:

1. List vlastníctva č. 680

2. Situačný nákres