

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 754/01616/2013

(Evid. č. Slovanetu: D1.2-20130031)

uzatvorená podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Zlaté Moravce**

Zastúpené: Ing. Petrom Lednárom, CSc., primátorom mesta Zlaté Moravce

1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Bankové spojenie: VÚB, pobočka Nitra, expozitúra Zlaté Moravce

č. ú. 33422162/0200

IČO: 00 308 676

DIČ: 2021058787

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovanet, a.s.**

Sídlo: Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava

Zastúpená: Ing. Petrom Máčajom – predsedom predstavenstva

Ing. Petrom Tomášekom – členom predstavenstva

IČO: 35 765 143

Zapísaná v OR OS Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2103/B

(ďalej len „nájomca“)

Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán medzi Mestom Zlaté Moravce ako prenajímateľom a nájomcom z dôvodu odňatia správy mestského majetku, t.j. aj predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, z mestského podniku Službyt na Mesto Zlaté Moravce, v dôsledku čoho Mesto Zlaté Moravce uzatvára túto zmluvu pri zachovaní všetkých podstatných náležitostí pôvodnej Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi týmto nájomcom a mestským podnikom Službyt (najmä čo sa týka doby trvania nájmu a výšky nájomného), pričom pôvodný záväzkový vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 1/2008 zo dňa 1.8.2008 na predmet nájmu medzi mestským podnikom Službyt a nájomcom sa v celom rozsahu nahrádza novým záväzkovým vzťahom medzi Mestom Zlaté Moravce a nájomcom upraveným touto zmluvou.

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 754/01616/2013, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú na 13. poschodí stavby súpisné číslo 1812 (bytový dom), nachádzajúcej sa na Ul. Hviezdoslavova 34 v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 1100/86 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría), zapísanej v katastri nehnuteľností - správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 4725.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, a to:
 - nebytový priestor č. 68 o výmere 26,2 m²,
 - nebytový priestor č. 69 o výmere 25,7 m².
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma **za účelom súvisiacim so zabezpečením fungovania verejnej elektronickej komunikačnej siete** v zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 3. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v odseku 1. tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

Čl. II. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, a to od 01.06.2013.**
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) písomnou výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa bez udania dôvodu, pričom pre takýto prípad ukončenia zmluvy si zmluvné strany dohodli 6 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením §9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je jeden mesiac a začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

Čl. III.

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške **603,08 EUR**, nájomné za nebytové priestory tvoriace časť predmetu nájmu v zmysle č. I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje 11,62 €/m²/rok.

2. **Nájomné za rok 2013 (od 01.06.2013 do 31.12.2013) vo výške 351,79 €** sa nájomca zaväzuje platiť štvrťročne na účet prenajímateľa č. **33422162/0200**, variabilný symbol **35765143**, nasledovne:

▪ za jún	-	do 15. 06.	-	sumu	50,25 €
▪ za III. štvrťrok	-	do 15. 08.	-	sumu	150,77 €
▪ za IV. štvrťrok	-	do 15. 11.	-	sumu	150,77 €

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za 2 mesiace druhého štvrťroka 2013 /apríl, máj/ vo výške **100,51 €** do 10 dní od podpisu zmluvy na účet mesta Zlaté Moravce č. **33422162/0200**, variabilný symbol **35765143**.

Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch platiť nájomné určené podľa ods. 4 tohto článku **štvrťročne** na účet prenajímateľa č. **33422162/0200**, variabilný symbol **35765143**, v štyroch rovnakých splátkach nasledovne:

▪ za I. štvrťrok	-	do 15. 02.
▪ za II. štvrťrok	-	do 15. 05.
▪ za III. štvrťrok	-	do 15. 08.
▪ za IV. štvrťrok	-	do 15. 11.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1 a 2 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1. bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 1.1.2014. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.

Čl. IV.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Nájomca je povinný prispievať do Fondu opráv mesačne sumou **36,18 eur** (0,697 eur/m² pri zodpovedajúcej ploche nebytových priestorov 51,9 m²). * oprava - doplnenie: na účet správcu domu (služby) 10.4.2013 Janka Polak

Čl. V.

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI.

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet zmluvy užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet zmluvy odovzdávať. Nájomca prehlasuje, že predmet zmluvy je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Nájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave, v akom ich prevzal.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných

nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto podmienky.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.

10. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

11. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).

12. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

Čl. VII. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájomom podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto

zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca dostane dva exempláre.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke Mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu. Prenajímateľ informuje nájomcu o termíne zverejnenia tejto zmluvy, ktorý je zároveň termínom jej účinnosti.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa **24. MÁJ 2013**

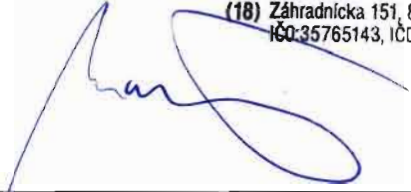
V **BT** dňa **12.6.2013**

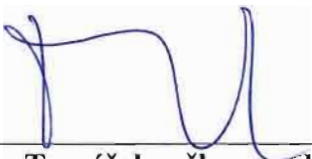
Za prenajímateľa:

Nájomca:



Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta


Slovanet, a. s.
(18) Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
IČO: 35765143, IČDPH: SK2020254621

Ing. Peter Máčaj – predseda predstavenstva


Ing. Peter Tomášek – člen predstavenstva