

VI. 178 / 2013

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov : Obec Rovinka
Hlavná 350
900 41 Rovinka
Zastúpený: JUDr. Milan Bombala – starosta obce
IČO : 00305057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 1802404001/5600
IBAN: SK72 5600 0000 0018 0240 4001
SWIFT/BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov : Slovak Telekom, a. s.
Sídlo : Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zastúpený : Ing. Mária Rokusová, senior expert financií,
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti
Slovak Telekom, a.s. a
Ing. Margita Vyoralová, manažér riadenia nehnuteľností,
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti
Slovak Telekom, a.s.
IČO : 35 763 469
DIČ : 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 1634862854/0200
číslo účtu v tvare IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom
Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
Adresa na zasielanie faktúr : Deutsche Telekom Shared Services s.r.o.
Karadžičova 8
821 08 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Fin 8

Predmet nájmu

- ## Nájomné

- Yours

splatnosti začína plynúť dorúčením opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú pripísaním príslušnej sumy na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ stane v čase trvania tejto zmluvy platcom DPH, po predložení dokladu nájomcovi bude nájomcovi k sume uvedenej v odseku 1 článku III Zmluvy pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájmu, prenajímateľ vráti alikvotnú časť už uhradeného nájomného na účet Nájomcu na základe vystaveného dobropisu.
5. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy nepostúpia žiadnu pohľadávku voči druhej zmluvnej strane a ani neprevedú žiadny záväzok, vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, na tretiu osobu, ani ako zabezpečenie akéhokoľvek záväzku voči takejto tretej osobe ako veriteľovi, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Za porušenie tejto povinnosti zo strany prenajímateľa sa nepovažuje prevod predmetu nájmu na tretiu osobu, pričom tretia osoba v zmysle platných právnych predpisov vstupuje do postavenia prenajímateľa v tejto zmluve.

Čl. V

Účel a doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2018**.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý a to umiestnenie a prevádzka telekomunikačného zariadenia. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VI

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že :
 - nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady,
 - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia a to do výšky 16,50 € bez DPH v jednotlivom prípade.
3. Vykonanie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy a ktorých náklady na vykonanie si plánuje uplatniť ako daňové výdavky v zmysle zákona o daniach z príjmov, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
4. Vykonanie akýchkoľvek úprav predmetu nájmu, ktoré majú charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o daniach z príjmov, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, ktoré sú uvedené v §4 písm. a), b), c), e), f), g), h), i), n), o) a v §5 písm. b), c), d), g), i), j). Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.

Lim 8 -

6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
7. Prenajímateľ v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN) sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky (OP), odborné skúšky (OS) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (VTZ), vrátane technických zariadení elektrických. OP a OS elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch budú vykonávané v nasledovnom rozsahu :
 - rozvádzače a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie po príslušnú zásuvku alebo prípojné miesto, pevne inštalované osvetlenie jednotlivých miestností, stabilne nainštalované elektrické zariadenia a elektrické spotrebiče, ktoré sú majetkom prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ. Prenajímateľ je povinný na základe požiadania povereného pracovníka nájomcu predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
8. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodný partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Nájomca má právo v prenajatých nebytových priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém (kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky). Zároveň sa prenajímateľ zaručuje kľúčový trezorček Slovak Telekomu, a.s. zachovať prístupný aj pri oprave fasády objektu.
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody preukázateľne spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenajímateľ vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenajímateľovi duplikáty špeciálnych kľúčov, technické identifikačné prostriedky a prístupové kódy prístupového systému v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Monitoring Center) nájomcu (pevná linka: 02 60266166, mobil: 0903 909621, e-mail: smc.sluzba@st.sk). V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do prenajímaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie. O prevzatí duplikátov špeciálnych kľúčov, technických identifikačných prostriedkov a prístupových kódov prístupových systémov bude zmluvnými stranami spísaný preberací protokol.
12. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ďalších nájomcov pri užívaní ich predmetu nájmu.
13. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania a registráciu za platcu DPH.
14. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
15. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

16. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom ku skutočnosti, že medzi prenajímateľom a nájomcom je založený k predmetu nájmu nájomný vzťah na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01. 08. 2003 v znení dodatku. 1 zo dňa 28. 12. 2006 a dodatku č. 2 zo dňa 22. 10. 2010 na dobu určitú do 31. 12. 2013, a teda nájomca predmet nájmu užíva, nebude na základe tejto zmluvy nájomcovi predmet nájmu protokolárne odovzdaný. Nájomca je však povinný na požiadanie prenajímateľa ku dňu uzavretia tejto zmluvy umožniť mu kontrolu predmetu nájmu. V prípade, ak budú zistené na predmete nájmu škody, ktoré preukazateľne spôsobil nájomca, je nájomca povinný tieto bez zbytočného odkladu na vlastné náklady odstrániť.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, nie však skôr ako 01. 01. 2014. Prenajímateľ zmluvu zverejní na svojom webovom sídle a nájomcovi písomne oznámi deň jej zverejnenia. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami, okrem adresy pre zasielanie faktúr, ktorú je možné meniť jednostranným oznámením.
2. Zmluva skončí:
 - uplynutím doby nájmu,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods.2 z.č. 116/1990 Z. v platnom znení v 3-mesačnej výpovednej lehote a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 z. č. 116/1990 Z. v platnom znení v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane;
 - dohodou zmluvných strán.
 - Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou zanikne uplynutím kalendárneho mesiaca, v ktorom nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu, a nájomca takéto ukončenie užívania predmetu nájmu oznámi písomne prenajímateľovi najneskôr do konca predmetného mesiaca.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, sa vráti odosielateľovi ako neprevzatá z dôvodu, že adresát písomnosti nebol zastihnutý, písomnosť sa bude považovať za doručенú v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takéto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako

Handwritten signature

poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov
5. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o, Karadžičova 8, Bratislava 82 108, IČO: 44921 101, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde s ním prenájomca súhlasí.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva sa podpisuje v troch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že prenájomca prevzal jeden originál a nájomca dva originály v slovenskom vypracovaní.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

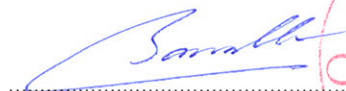
Príloha č. 1: Pôdorys nebytového priestoru

V Rovinke, dňa 23.12.2013

V Bratislave, dňa 19.12.2013

Prenajímateľ:

Obec Rovinka



JUDr. Milan Bombala
Starosta obce



N á j o m c a:

Slovak Telekom, a.s. :



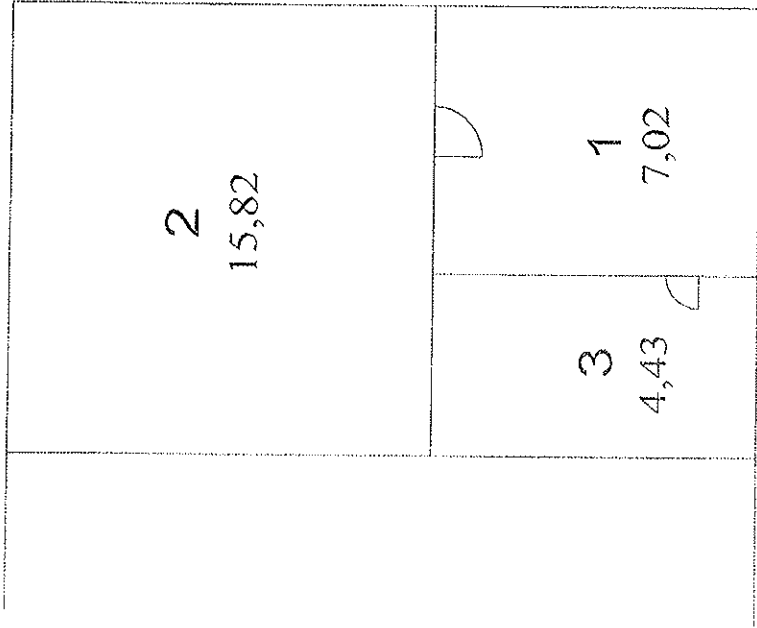
Ing. Mária Rokusová
senior expert financií



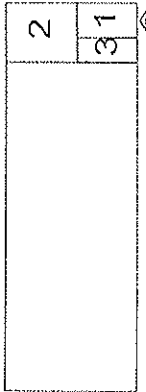
Ing. Margita Vyoralová
manažér riadenia nehnuteľnosti

Handwritten signature

ATU ROVINKA



SITUACIA



Spoločnosť:	HOLKOVA ANDREA	Dňa:	
Učiar:	USTREDIE ST.a.s., ÚSI, sekcia MN a IS		
	ODD. TECHNICKÉJ DOKUMENTÁCIE A DISPECINGU		
Servis:		Dátum:	
Názov:	ATU ROVINKA		

