

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 : Obec Roškovce
Roškovce 49
zastúpený : Milan Čeremeta, starosta obce
IČO : 00323471
DIČ : 2021173770
Číslo účtu : 4252196001/5600
Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a.s.
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca

Názov : **Slovak Telekom, a. s.**
Sídlo : Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
V mene spoločností koná : **Ing. Mária Rokusová**, seňior manažér centra zdieľaných služieb,
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti
Slovak Telekom, a.s.
Ing. Margita Vyoralová, vedúca tímu outsourcingu správy nehnuteľností,
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti
Slovak Telekom, a.s.
IČO : 35 763 469
DIČ : 2020273893
IČ DPH : SK 2020273893
Bankové spojenie : ČSOB a.s., Bratislava
Číslo účtu : 2940223/7500
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom
Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
Fakturačná adresa : **Slovak Telekom, a.s.**
Poštová 18
042 10 Košice

(ďalej len nájomca)

(ďalej aj ako zmluvné strany)

Čl. II Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte Obecného úradu, ktorý je vo vlastníctve Obce Roškovec s. č.49 umiestnenom na pozemku parc. č. 132 v k.ú. Roškovec a zapísanom na LV č. 1 vedenom Správou katastra Medzilaborce.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory na Obecnom úrade na 1.PP - časť miestnosti kotolne za účelom jeho využitia na umiestnenie a prevádzku telekomunikačného zariadenia TIMUX 30 v celkovej výmere 3 m².
3. Predmet nájmu je zakreslený na pôdoryse, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III Nájomné a služby spojené s nájmom

Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.

1. Výpočet základného nájomného :

1.1. nebytový priestor	3,00 m ²	x	15,00 €	=	45,00 €
					45,00 €
1.2. Spolu nájomné ročne					45,00 €
2. Elektrická energia ročne -paušál					216,00 €
3. Spolu nájomné a služby spojené s nájmom ročne :					261,00 €
4. Ročná úhrada	bez DPH	DPH		spolu	
4.1. za nájomné	45,00			45,00	
4.2. za el.energiu	216,00			216,00	
Celkom	261,00	0,00		261,00	
5. Spolu za rok za nájomné a elektrickú energiu bez DPH					261,00 €

Čl.IV Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné a platby za el.energiu je nájomca povinný uhrádzať ročne do dátumu splatnosti a na číslo účtu uvedeného na faktúre. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru do konca marca b.r.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné a platbu za elektrickú energiu za obdobie odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2011 vo výške 261,-€ na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví do 30 dní po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí sumu 522,- € ako náhradu za faktické užívanie nebytových priestorov a spotrebovanú el. energiu za obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2010 na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví do 30 dní po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Faktúra musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ďalej faktúra musí obsahovať číslo zmluvy, ktoré jej prideliť nájomca. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená nájomcom prenajímateľovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť dorúčením opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu.
5. Ak nájomca bude v omeškani s platením nájomného a úhrady za poskytované služby, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle ustanovenia §3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl.V

Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – umiestnenie a prevádzka telekomunikačného zariadenia TIMUX 30. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** s účinnosťou dňom nasledujúcim po zverejnení.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že zabezpečí povinné zverejňovanie zmluvy podľa z. č. 546/2010 Z.z. najneskôr do 3 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.

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 hradíť 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 16,00 € 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.

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 prenajíateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajíateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
7. Prenajíateľ 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 prenajíateľa. Prenajíateľ je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ. Prenajíateľ 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 prenajíateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
9. Prenajíateľ 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 prenajíateľ zaručuje kľúčový trezorček Slovak Telekomu, a.s. zachovať prístupný aj pri oprave fasády objektu.
10. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenajíateľ vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenajíateľovi 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.
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 adres, obchodného mena a právnej formy podnikania.
14. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
15. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
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 a ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť po zverejnení. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluva môže byť ukončená :
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškani s platbami podľa Čl.III tejto zmluvy viac ako 30 dní, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane, zmluvné strany sa dohodli, že podaniu výpovede bude predchádzať písomná výzva prenajímateľa na úhradu dlžného nájomného v poskytnutej 15 dňovej lehote od doručenia výzvy nájomcovi;
 - dohodou zmluvných strán.
3. Vo všetkých prípadoch, v ktorých táto zmluva vyžaduje doručené písomné podanie zmluvnej strany, sa podanie považuje za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana zašle zásielku prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s., alebo jej právneho nástupcu (ďalej len „pošta“) na poslednú adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je jej známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Ak sa vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva sa podpisuje v troch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojím podpisom, že prenajímateľ obdržal jeden originál a nájomca dva originály v slovenskom vyhotovení.

Roškovce dňa 28.03.2011

Bratislava dňa 14.2.011

Prenajímateľ :
Obec Roškovce :

.....
Milan Čeremeta
starosta



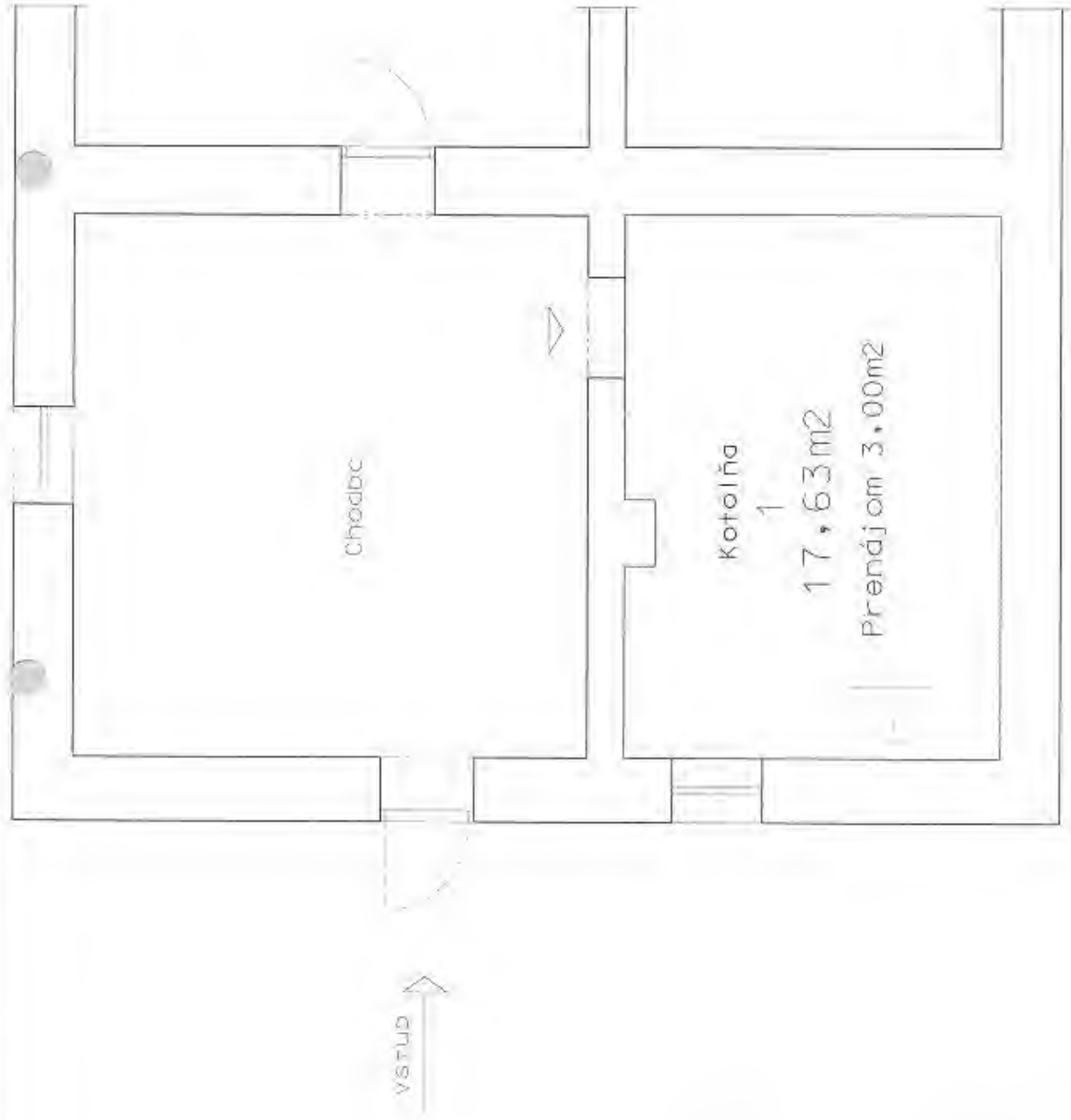
N á j o m c a :
Slovak Telekom, a.s. :

.....
Ing. Mária Rokusová
Senior manažér CZS

.....
Ing. Margita Vyoralová
Vedúca tímu DSN

.....
Slovak Telekom, a.s.
Kamaričovs 10
802 01 Bratislava

PRÍLOHA č.1



KRESLI	činný šek Jerga	NÁZOV	Roškavce - 00 - 1. PP	DATE	11.2.2001
--------	-----------------	-------	-----------------------	------	-----------

JK