

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2016

Prenajíateľ: Obec Podkonice
976 41 Podkonice 178
zastúpená Ing. Michalom Vrábom, starostom obce
IČO: 00313670
Bankové spojenie:
Číslo účtu / IBAN:
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Webra Solutions. s.r.o.
Komenského 14532/12C, Banská Bystrica 97401
Zastúpená: Ing. Pavol Kožiak, konateľom
IČO: 36642401
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: 2628756742/1100
(ďalej „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

zmluvu o nájme nebytových priestorov

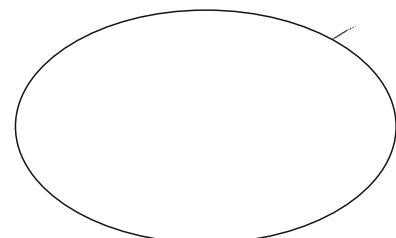
v nasledovnom rozsahu:

čl. I.**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ ako výlučný vlastník budovy súp. č. 284 – Základná škola s materskou školou Podkonice, nachádzajúcej sa na pozemku par. č. KN – C 1100 v katastrálnom území obce Podkonice, vedená na liste vlastníctva č. 431, prenecháva nájomcovi na užívanie časť strechy na budove súp. č. 284 – Základná škola s materskou školou Podkonice.
2. Jednoduchý náčrt predmetu nájmu a umiestnenia vysielača tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

čl. II.**Účel nájmu a doba nájmu**

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania vysielača na prenos internetového signálu v rozmedzí pásma vysielačania 2,4 GhZ a 5 GhZ.
2. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 31.12.2016.



čl. III.
Výška nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 600 € ročne.

čl. IV.
Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné 600 € rozložené na 12 splátok, pričom sú splatné každý mesiac po 50 € vždy dopredu do 20. dňa v mesiaci kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, na účet prenajímateľa č. účtu: SK800200000000017222312.

2. Za deň úhrady sa považuje deň zaplatenia nájomného.

3. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vo výške 600 € za rok 2016 do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

čl. V.
Úhrada za služby spojené za užívanie priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať paušálne ročne elektrickú energiu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočnej spotreby elektrickej energie nájomcom. Podružné meranie spotreby elektrickej energie sa zaväzuje zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.

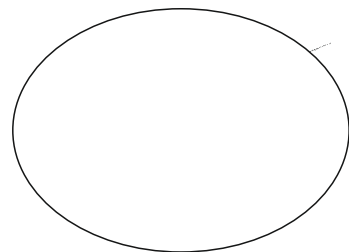
čl. VI.
Technický stav priestorov

Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívania schopnom stave bez poškodenia.

čl. VII.
Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prístup k predmetu nájmu cez oceľový rebrík so severovýchodnej strany budovy. Nájomca berie na vedomie, že oceľový rebrík je zamknutý.



Kľúč od oceľového rebríka sa nachádza u Jaroslava Chabana, bytom Podkonice č. 281 (v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu). Nájomca sa zaväzuje vopred najneskôr hodinu pred vstupom na strechu telefonicky ohlásiť vstup na strechu Jaroslavovi Chabanovi na tel. č. 0917 600 758, ktorý je povinný zapísať každý vstup do knihy vstupu na strechu.

3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.

8. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 700 €. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do strechy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

10. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

11. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

12. Pri skončení nájmu je nájomca povinný zo strechy odpratať vysielač a protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

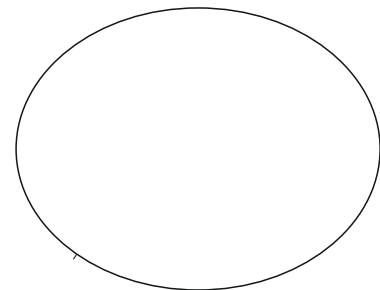
13. Prenajímateľ sa zaväzuje telefonicky alebo elektronickou poštou na mailovú adresu servis@webra.sk oznámiť nájomcovi plánovaný výpadok elektrickej energie zo strany dodávateľa.

14. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o plánovanom prenájme priestorov tretej strane, ak potencionálny nájomca plánuje vysielať v rozsahu 2,4 GHz alebo 5 GHz, pričom nájomca musí dať písomný súhlas na prevádzkovanie v danom rozsahu.

15. Prenajímateľ nie je povinný dať písomný súhlas na prevádzkovanie vysielania v rozsahu 2,4 GHz alebo 5 GHz nájomcovi, ak toto pásmo bude využívať na účely vysielania/príjmania kamerového systému alebo iných súvisiacich služieb vysielaných v uvedenom pásme poskytovaných občanom obce Podkonice.

Čl. VIII.

Oznamovanie a doručovanie



1. V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany, uvedenú nižšie, alebo, ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené osobne alebo kuriérom, kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené nižšie.

Prenajímateľ:

adresa na doručovanie písomností: **Obec Podkonice, Podkonice 178, 97613**

kontaktná osoba Prenajímateľa:

Meno a priezvisko **Ing. Michal Vráb, starosta obce**

Adresa **Podkonice 178, 97613**

email: **starosta@podkonice.sk**

tel. č.: **0905 794 274**

Nájomca:

adresa na doručovanie písomností: **Webra Solutions. s.r.o., Komenského 14532/12C, Banská Bystrica 97401**

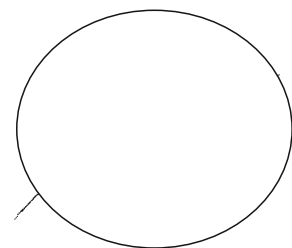
kontaktná osoba Nájomcu: **Ing. Pavol Kožiak, konateľom**

email: **pkoziak@webra.sk**

tel. č.: **0903554242**

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla alebo trvalého bydliska, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek 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 informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich (7) dní od uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností a kontaktnej osoby. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:
 - a) zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
 - b) márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
 - c) je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

čl. IX.



Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, dodržiavanie bezpečnostných predpisov, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky č. 121/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

2. Nájomný pomer založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zo zmluvy, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota sa určuje v trvaní 3 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.

4. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.

5. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

7. Obecné zastupiteľstvo obce Podkonice uznesením č. 145 zo dňa 17.3.2016 schválilo predmet, účel nájmu a výšku nájmu nájomcovi podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je šírenie internetu pre obyvateľov obce Podkonice.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Podk

