

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12112021
podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“), ktorá je uzatvorená medzi:

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Nacina Ves**
Sídlo: Obecný úrad Nacina Ves, 072 21 Nacina Ves 229
Štatutárny orgán: Anton Šandor, starosta obce
IČO: 00325511
DIČ: 2020739061
Názov banky:
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **GeCom s.r.o.**
Sídlo: Hviezdoslavova 6082/1A, 071 01 Michalovce
Konajúci: Radovan Geci – konateľ spoločnosti
IČO: 36705268
IČ DPH: SK2022282009
Názov banky: VÚB Banka Michalovce
IBAN: SK66 0200 0000 0022 4864 6357
Registrácia: Zapísaný v OR Okresného súdu Košice I: oddiel Sro, vložka č. 19015/V

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť strechy nehnuteľnosti – budovy materskej školy, špecifikovanej bližšie v ods. 2 o výmere 1m²
2. Vlastníkom nehnuteľnosti – budovy materskej školy nachádzajúcej sa na ulici Nacina Ves 156 v obci Nacina Ves evidovanej na správe katastra Michalovce katastrálne územie Nacina Ves, list vlastníctva č. 1100 na parcele č. 6 súpisné číslo 155 je obec Nacina Ves č. 229, 072 21 Nacina Ves
3. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.

Čl. III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie mikrovlnného spoja (antény), ktorý slúži ako vzdušné prepojenie optickej siete medzi obcou Nacina ves a Michalovcami.
2. Prenajímateľ týmto súhlasí s umiestnením dohodnutej stavby na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na vlastné náklady.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na **obdobie 10 rokov** odo dňa podpisu zmluvy.
2. V prípade ak zo strany prenajímateľa v lehote 3 mesiacov pred uplynutím doby nájmu nevzniknú požiadavky na úpravu, resp. zmenu zmluvných podmienok, alebo ak nebude nájomcovi doručené oznámenie o zámere ukončiť zmluvný vzťah dňom ukončenia platnosti zmluvy, bude platnosť tejto zmluvy automaticky predĺžená na obdobie ďalších 5 rokov.

Čl. V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Ročné nájomné **vo výške 100,- EUR, slovom sto EUR**, je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. O cenách v znení neskorších predpisov a § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajímateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa zmluvy.
3. Súčasťou inštalácie zariadenia je aj **samostatný podružný merač spotreby elektrickej energie**.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu ročne vopred vo výške **100,- EUR** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy k 2. dňu prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ na alikvotnú časť prebiehajúceho roka v ktorom bola zmluva uzatvorená.
5. V prípade ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho zbytočného odkladu odo dňa, kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:

- 1.1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy dodržiavať.
- 1.2. Zabezpečiť miesto na umiestnenie rozvádzača na streche a jeho neustále napájanie elektrickým prúdom. Súčasťou rozvádzačov je aj kabeláž, zariadenia na príjem a vysielanie dátového signálu, antény.
- 1.3. Zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarimi v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 1.4. V prípade vzniku havárie, potreby opráv, úprav, výmeny, dopĺňania, kontroly, revízie, modernizácie, alebo plánovanej rekonštrukcie na technologickom zariadení nájomcu umiestnenom na predmete nájmu umožniť prístup nájomcovi na predmet nájmu s predchádzajúcim súhlasom riaditeľa školy.
- 1.5. Zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
- 1.6. Nezasahovať do zariadení vo vlastníctve a užívaní nájomcu.
- 1.7. Vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 1.8. Zabezpečiť 24hod. Prístup pre prípadné riešenia havárií.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- 1.1. Platiť prenajíateľovi nájomné a náklady spojené so spotrebou elektrickej energie v dohodnutých termínoch.
- 1.2. Užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 1.3. Umiestniť technické zariadenie tak, aby nerušilo zariadenia iných nájomcov, prípadne im nespôsobilu nejakú ujmu.
- 1.4. Zabezpečiť napojenie zariadenia na bleskozvod napojený do uzemňovacej sústavy tak, aby vyhovoval bezpečnej prevádzke.
- 1.5. Zodpovedať za škody, ktoré vzniknú prenajíateľovi vinou nájomcu, škody, ktoré spôsobil je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 1.6. V prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajíateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajíateľovi. V prípade ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajíateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti.
- 1.7. Pri skončení nájmu demontovať technologické zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania a prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technické zhodnotenie predmetu nájmu a stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenajíateľa a to v lehote do dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou.
- 1.8. Pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia dodržiavať protipožiarnu a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov a nájomcov v nehnuteľnosti.
- 1.9. Nezasahovať do cudzích zariadení.

3. Nájomca prehlasuje, že ním inštalované zariadenia spĺňajú príslušné technické normy podľa platných právnych predpisov SR a nemá vedomosť o tom, že by tieto zariadenia rušili vysielanie alebo príjem súčasných zariadení prenajíateľa, osobitne zariadení pre príjem televíznych alebo

rozhlasových programov, alarmov alebo iných systémov inštalovaných prenajímateľom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, využívajúcich rádiové frekvencie.

Čl. VII. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú predložiť pred podpisom tejto nájomnej zmluvy overenú kópiu výpisu z Obchodného registra, alebo iného príslušného registra, resp. iný hodnoverný doklad, z ktorého vyplýva právna subjektivita zmluvných strán, údaj o spôsobe konania za zmluvné strany a osobách, ktoré za zmluvné strany konajú a podpisujú za ne, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži technologického zariadenia najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe, opravách, výmenách a úpravách tohto technologického zariadenia. Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku telekomunikačných zariadení a verejných elektronických komunikačných sietí nájomcu, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán bez uvedenia dôvodu alebo ukončením platnosti zmluvy podľa Čl. IV, ods. 1 a 2.

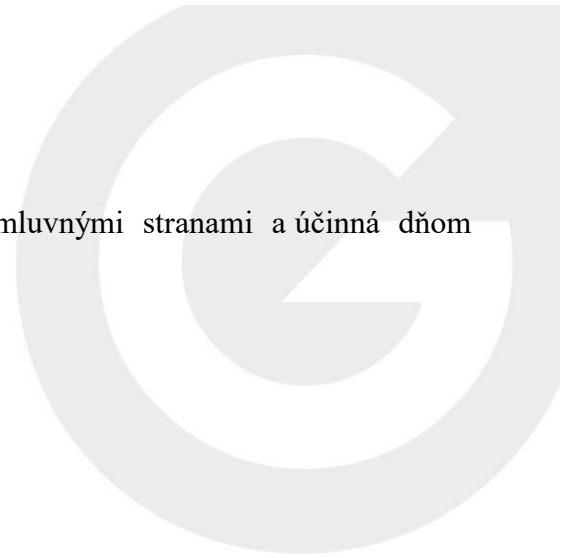
Čl. IX. Spoločné a záverečné ustanovenie

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v tejto zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi



vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.



Prenajímateľ:

Nájomca:

V Nacinej Vsi dňa 7. 1. 2022

V Michalovciach dňa 7. 1. 2022

Odtlačok pečiatky:

Odtlačok pečiatky:

Podpis:

Anton Šandor
Starosta obce

Podpis:

Radovan Geci
konateľ spoločnosti