Zmluva o nájme

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:
Obec Lipovník ,
č. 164
049 42 Lipovník, Slovenská republika
IČO: 00328464
Email: obec.lipovnik@szari.net

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:
Szari Solutions s.r.o.
Osloboditeľov 313,
049 41 Krásnohorské Podhradie,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl.č.: 21260/V, IČO: 43 997 619
v zastúpení: Štefan Száraz, konateľ
Email: info@szari.net

(ďalej len ako „**nájomca**“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme (ďalej len „**zmluva**“) s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu
   a. priestory - sklad o rozlohe 10 m^2, ktorý sa nachádza na prízemí objektu – Polyfunkčná budova so súpisným číslom 164, postavená na pozemku parc. č. 449, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Lipovník, obec Lipovník, okres Rožňava (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“)
   b. strechu Nehnuteľnosti
   (ďalej len „**Predmet nájmu**“)

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť – poskytovanie elektronických služieb v súlade so zákonom č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách (ďalej len „**Zákon o elektronických komunikáciách**“) a to najmä za účelom zriadenia serverovne a umiestnenia anténnych držiakov (ďalej len „**Stožiare**“) a umiestniť na nich antény najmä za účelom poskytovania pripojenia na internet.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú a to od jej platnosti a účinnosti do 31.12.2048**.

2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov a **zaznamenaním stavu merača elektrickej energie do odovzdávacieho protokolu**.

Čl. IV.
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na celkovej výške nájomného **1,- EUR (slovom päťdesiat Eur) mesačne** od začiatku nájmu do konca doby nájmu za celý Predmet nájmu. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu. V cene nájmu je zohľadnená skutočnosť, že nájomca na základe osobitnej dohody poskytne prenajímateľovi prednostne svoje telekomunikačné vedenia alebo telekomunikačné stavby umiestnené v obci Lipovník pre potreby verejného rozhlasu alebo obecného kamerového systému.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca poskytne Prenajímateľovi za nájomné pripojenie na internet s kapacitou až 1000 Mbps vo výške **150,- EUR/mesačne** a to pre:

   a. Obecný úrad,
   b. Klubovňa mladých

3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas platnosti tejto zmluvy Nájomca poskytne Prenajímateľovi zľavu z ceny pripojenia na internet a to tak, aby sa poskytovaním internetu vzájomné pohľadávky zmluvných strán z nájomného a dodávky elektrickej energie a poskytovania internetu dňom splatnosti ktorejkoľvek z nich započítali.

Čl. V.
Úhrada služieb spojených s nájmom Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie.

2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná ročne na základe vyúčtovania od Prenajímateľa zaslaného Nájomcovi písomne alebo elektronicky.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
a) odovzdať Predmet nájmu,
b) umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
e) zabezpečiť aby Stožiar mohol byť pripojený do elektrickej siete a to najneskôr v deň začiatku nájmu v súlade s touto Zmluvou, a
f) bez písomného súhlasu Nájomcu neprenajať strechu nehnuteľnosti inému poskytovateľovi elektronických služieb poskytovaných v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách.

2. Prenajímateľ je oprávnený:
a) osobne alebo poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:
a) užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
b) užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie priestorov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,

d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv (takých, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ) či už na Predmete nájmu alebo Nehnuteľnosti a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
e) do 5 pracovných dní po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na Predmete nájmu stavebné úpravy.

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou v Nehnuteľnosti.

6. Pre prípad porušenia povinnosti podľa bodu 3 písm. e) tohto Článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli na poplatku vo výške 1/30 z trojnásobku mesačného nájomného dohodnutého v Čl. IV bod 1 Zmluvy, a to za každý, aj začatý, deň omeškania.

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom zanikne uplynutím doby nájmu ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenú po 5 pracovných dňoch od jej zaslania, ak nie je preukázaný iný čas doručenia.

4. Zmluvu je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.

3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 identických exemplároch, 1 vyhotovenie pre nájomcu, 2 vyhotovenia pre prenajímateľa.

5. Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak akékoľvek spory alebo nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace nevyriešia dohodou, rozhodne o nich vecne a miestne príslušný súd.

6. Články a iné nadpisy obsiahnuté v zmluve sú uvedené iba pre prehľadnosť a nie je možné ich považovať za vymedzenie, charakteristiku či výklad akéhokoľvek ustanovenia zmluvy.

ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu tejto zmluvy.

8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zachovajú mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa tejto zmluvy. Táto povinnosť mlčanlivosti sa vzťahuje na všetky skutočnosti, ktoré boli zmluvnej strane zverené a s ktorými bola oboznámená pri plnení predmetu tejto zmluvy, ako aj skutočnosti, o ktorých sa dozvedela náhodne alebo nepriamo. Povinnosť mlčanlivosti zaväzuje zmluvné strany po dobru 2 rokov po ukončení platnosti tejto zmluvy.

9. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Lipovníku dňa 5.11.2018

Prenajímateľ:

Obec Lipovník

[redacted]

Robert Anna, starosta

OBEC LIPOVNÍK 2

Nájomca:

Szari Solutions s.r.o.

[redacted]

Štefan Száraz, konateľ