

Nájomná zmluva

Prenajíateľ:

Spoločnosť: Obec Dolné Dubové
Sídlo spoločnosti: Dolné Dubové 1, 919 52 Dolné Dubové
IČO: 00312401
DIČ: 2021133741
Bankové spojenie: VÚB TRNAVA, IBAN: SK22 0200 0000 0000 0642 2212
V zastúpení: Jozef Čapkovič, starosta obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Spoločnosť: Netcon, s. r. o.
Sídlo spoločnosti: A. Žarnova 11C/7803, 91702 Trnava
IČO: 46365516
IČ DPH: SK2023376553
Zap.v OR OS TA, odd. Sro, vl. č. 28408/T
Bankové spojenie: SK9211000000002928883196
V zastúpení: Peter Chvála
konateľ spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

1. PREDMET ZMLUVY

1.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi plochu na streche za účelom umiestnenia telekomunikačných antén a zariadení pre poskytovanie internetového pripojenia. Budú použité telekomunikačné antény v rozsahu 5GHz, 11GHz, 17GHz, 24GHz a 80GHz umiestnené na jedno samostatnom stožiarí.

2. ODPLATA za predmet zmluvy

2.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné, stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

- a) ročné nájomné za kalendárny rok vo výške **250,- €** (slovom dvestopäťdesiat eur).
- b) Bezplatné internetové pripojenie s rýchlosťou 50/5 Mbit/s po dobu umiestnenia vysielača.

2.2. Prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi faktúru za nájom

2.3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za predmet nájmu nájomné stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

- a) Nájomné za rok 2019 vo výške 135,42€, (alikvotná čiastka podľa termínu podpisu zmluvy)
- b) Ročné nájomné za kalendárny rok vo výške 250€

2.3:1 Nájomné podľa ods. 2.3. písm. a) tohto článku je splatné do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Ročné nájomné podľa ods. 2.3. písm. b) je splatné vždy vopred do 31. januára príslušného kalendárneho roka.

2.4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi zriadenie elektrickej prípojky na objekte.

2.5. Nájomca je povinný uhradiť všetky výdaje spojené so zriadením elektrickej prípojky.

2.6. Nájomca sa zaväzuje platiť spotrebovanú elektrickú energiu po dobu trvania nájmu.

2.7. Nájomné je možné zaplatiť bankovým prevodom v prospech Prenajímateľa na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať splatnosť faktúry.

3. DOBA NÁJMU

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu NEURČITÚ

3.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

3.3. Ukončenie nájmu končí:

3.3.1. písomnou vzájomnou dohodou

3.3.2. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu

3.3.3. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu

3.3.4. ukončenie nájmu z dôvodu odpredaja budovy – pri zmene vlastníka budovy pre školstvo na vzdelávanie a výskum na adrese Dolné Dubové 33 kedy nový vlastník nesúhlasí s uzatvorením zmluvy o nájme;

a) prenajímateľ poskytne vhodnú alternatívu (budova bytového domu) bude nájom ukončený dňom sprevádzkovania nového alternatívneho riešenia, kedy sa uzatvorí nová zmluva.

b) v prípade, že nová budova bude nevyhovujúca, postupuje sa ďalej podľa bodu 3.4

3.4. výpovedná doba daná z dôvodov uvedených v bode 3.3.2. resp. 3.3.3. je 8 (osem) mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju príjemca odmietol prevziať, ako aj v prípade ak ju neprevzal v odbernej lehote.

4. ÚDRŽBA, POUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

4.1. Nájomca je na základe zmluvy oprávnený inštalovať na ploche konštrukciu stožiaru a antény. Nájomca je vlastníkom všetkých zariadení inštalovaných na ploche, tvoriacich súčasť podnikania.

4.2. Nájomca sa zaväzuje inštalovať konštrukcie výlučne v dobrom technickom stave a v tomto stave ich aj udržiavať počas trvania nájmu.

4.3. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú nájomcom na majetku prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií.

4.4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú nájomcom na majetku prenajímateľa v prípade nepriaznivého pôsobenia konštrukcií.

4.5. Prenajímateľ zabezpečí prístup na strechu len osobám zodpovedným za servis a správu umiestnených telekomunikačných zariadení.

4.6. Všetky drobné opravy a náklady na údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu sú na ťarchu pre nájomcu.

4.7. Pri realizačných prácach sa budú prísne dodržiavať bezpečnostné a právne predpisy. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu podrobný opis plánovaných prác.

- 4.8. Pri realizačných prácach nájomca plne zodpovedá za osoby, ktoré poveril týmito prácami.
- 4.9. Pri umiestnení telekomunikačných antén a zariadení iných poskytovateľov musí prenajímateľ nájomcu o tejto skutočnosti oboznámiť vopred z dôvodu možnosti vzájomného rušenia signálu. Nájomca následne schváli/neschváli žiadosť o umiestnenie nových telekomunikačných antén alebo zariadení iných poskytovateľov.

5. OPATRENIA proti OBMEDZENIAM

- 5.1. V prípade, že príde k obmedzeniu, zmluvná strana, ktorá obmedzenie spôsobuje sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby boli nedostatky odstránené. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná dostupné opatrenia na odstránenie obmedzenia v lehote 30 kalendárnych dní od zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strany v písomnej výzve, má právo poškodená strana odstúpiť od zmluvy a to s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

6. ZABEZPEČENIE PRÍSTUPU K PREDMETU NÁJMU

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k Predmetu nájmu na požiadanie v prípade potreby údržby. Nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k Predmetu nájmu.
- 6.2. Ak je prístup obmedzený najmä v čase víkendov a sviatkov je prenajímateľ povinný poskytnúť kontakt na poverenú osobu, ktorá je oprávnená zabezpečiť prístup k predmetu nájmu.

7. PRÁVA a POVINNOSTI oboch zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom stave a v tomto stave ho aj udržiavať. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi vznikla nedodržaním tejto povinnosti.
- 7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje dodržať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy, predmetu nájmu.
- 7.3. Nájomca je zodpovedný za škody, ktoré preukázateľne spôsobí prenajímateľovi sám prípadne jeho zamestnanci v súvislosti s nájomcovou podnikateľskou činnosťou.
- 7.4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky potreby opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, tieto svojim rozsahom nezodpovedajú bežným a drobným opravám či údržbe. V opačnom prípade zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikli.

- 7.5. Nájomník je povinný dbať na starostlivosť o predmet zmluvy a predchádzať nežiaducim poškodeniam.
- 7.6. V prípade uplynutia doby nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal.
- 7.7. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, ktoré tvorili neoddeliteľnú časť podnikania a to na vlastné náklady v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu, ak sa nedohodli zmluvné strany inak. V prípade, ak nájomca nezabezpečí odstránenie zariadení v lehote, je prenajímateľ oprávnený ich odstrániť a zabezpečiť úschovu na náklady nájomcu.
- 7.8. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi všetky potrebné opravy, prípadne iné zásahy, ktoré by mohli mať vplyv na predmet nájmu a to minimálne 14 dní pred plánovaným zásahom. V mimoriadnych situáciách je prenajímateľ povinný nutnosť zásahu oznámiť bezodkladne.
- 7.10. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak prenajímateľ sám toto prerušenie nespôsobil.
- 7.11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by obmedzil nájomcu vo výkone jeho práv určených v tejto zmluve.
- 7.12. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nového vlastníka budovy o tomto nájomnom vzťahu.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Vzťahy zmluvných strán sa riadia na základe tejto zmluvy a ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR.
- 8.2. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom, prípadne odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve. V prípade zmeny adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú splnené aj vtedy, ak príjemca toto podanie nevyzdvihol resp., odmietol bezdôvodne prevziať.
- 8.3. Akékoľvek zmeny, doplnky a dodatky k zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma stranami.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) exemplároch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 8.5. Obe zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné. Svojim podpisom vyjadrujú slobodnú vôľu a správnosť všetkých údajov.

Miesto: V Trnave dňa 14.6.2019

Prenajímateľ

[Handwritten signature]



Nájomca

NETcon, s.r.o.
A. Žarnova 11C/7803, 917 02 Trnava
IČO: 46 365 516 • IČ DPH: SK2023376553
Zap. v OR OS TA, odd. Sro, vl. č. 28408/T



[Handwritten signature]

Peter Chvála
konateľ spoločnosti