

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
|                   | <b>NÁJOMCA</b>                |
| Obchodné meno:    | <b>Peers, s.r.o.</b>          |
| Sídlo:            | Karpatské námestie 10/A       |
|                   | Bratislava 831 06             |
| IČO:              | 51196760                      |
| DIČ:              | -----                         |
| IČ DPH:           | -----                         |
| Štatutárny orgán: | <b>Jakub Barták - konateľ</b> |
|                   | (ďalej len „Nájomca“)         |

a

|           |   |
|-----------|---|
|           | <b>PRENAJÍMATEĽ</b>                           |
| Meno:     | <b>OBEC KRIVOKUĀT</b>                         |
| Adresa:   | <b>ING. VERONIKA JĀŇOUVĀ - STAROSTKA OBCE</b> |
|           | <b>KRIVOKUĀT č. 77, 018 52</b>                |
| IČO:      | <b>00 632 506</b>                             |
| Číslo OP: |   |
|           | (ďalej len „Prenajímateľ“)                    |

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu v texte tiež ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne ako „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

## 1. Predmet zmluvy a predmet nájmu

1.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s nájmom nehnuteľnosti –

miesto pre umiestnenie zariadenia na streche OÚ

za účelom umiestnenia bezdrôtového telekomunikačného zariadenia. (ďalej len „predmet nájmu“)

## 2. Účel nájmu

2.1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet nájmu umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu privátnej telekomunikačnej siete PEERS (ďalej len „PEERS NET“), zahrňujúc výmeny, opravy úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia, ako aj montáže zabezpečovacieho systému (ďalej len „dohodnutá stavba“)

2.2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s účelom tejto zmluvy a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.

2.3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberá ho na dohodnutý účel.

## 3. Nájomné, doba nájmu a ukončenie nájmu

3.1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

3.2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje poskytovať internetové pripojenie o celkovej kapacite 50 Mbit prenajímateľovi v počte 2 ks prípojok, ktorého definíciu a podmienky ďalej dopĺňa existujúca zmluva o pripojení do siete Internet zo dňa 15.8.2024.

3.3. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom a nájomca si služby zabezpečí sám na vlastné náklady.

3.4. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :

- a) Písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- b) Písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu, v 24-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
- c) Písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, v 3-mesačnej výpovednej lehote.

#### 4. Ďalšie podmienky zmluvy

- 4.1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
- 4.2. Vykonanie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.3. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov. alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
- 4.4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (obchodný partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni.
- 4.5. Prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu v dôsledku porušenia jeho zmluvných povinností a/alebo povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody preukázateľne spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenajímateľ vstupovať do predmetu nájmu iba za vedomia pracovníkov nájomcu.
- 4.8. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ďalších nájomcov pri užívaní ich predmetu nájmu.
- 4.9. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania.
- 4.10. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
- 4.11. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.12. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.

4.13. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi a zariadeniu nájomcu prístup k elektrickej rozvodnej sieti 230V bezodplatne.

## 5. Záverečné ustanovenia

5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

5.2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručенú v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek 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 bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti.

5.3. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných číslovaných dodatkov, uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami. Zmenu adresy na doručovanie faktúr nájomcovi, je nájomca oprávnený zmeniť jednostranným oznámením prenajímateľovi.

5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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.

5.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

5.6. Zmluva sa podpisuje v štyroch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že prenajímateľ obdržal dva originály a nájomca dva originály v slovenskom vyhotovení.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

V Dubnici nad Váhom dňa 15.8.2025

Prenajímateľ:

OBEC KRIVOKLÁT

Obecný úrad

Krivoklát 77, 810 02 Pruské

06

Nájomca:



Karpatské námestie 10/A  
831 06 Bratislava - mestská časť Rača

Peers, s.r.o.  
Jakub Barták  
(konateľ)

|           | PRENÁJÍMATEĽ                |
|-----------|-----------------------------|
| Meno:     | OBEC KRIVOKLÁT              |
| Adresa:   | KRIVOKLÁT 77, 810 02 PRUSKÉ |
| IČO:      | 00 432 506                  |
| Číslo OP: | (ďalej len „Prenajímateľ“)  |

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu v texte tiež ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne ako „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmlúvy v zmysle ustanovenia § 663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami: