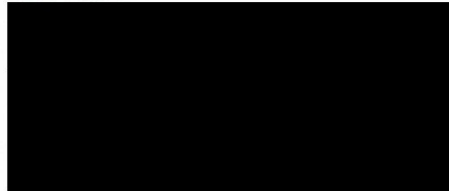


Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

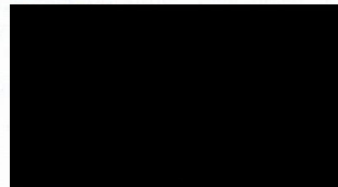
Prenajímateľ : Obec Staré Hory
Sídlo OÚ : 976 02 Staré Hory č.317
Zastúpený : Ján Kováč, starosta
IČO : 00 313 831
DIČ :
IČ DPH :
Bankové spojenie :
SWIFT/BIC :
Číslo účtu :
IBAN :



(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : Slovak Telekom, a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava
Zastúpený : Ing. Jana Kvoríaková, senior manažer nákupu a logistiky,
Ing. Margita Vyoralová, manažer riadenia nehnuteľností,
obe na základe platného Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO : 35 763 469
DIČ :
IČ DPH :
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
SWIFT/BIC :
IBAN :
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom
Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
Adresa na zasielanie faktúr : Deutsche Telekom Shared Services s. r. o.
Karadžičova 8
821 08 Bratislava



(ďalej len nájomca)

(ďalej aj ako zmluvné strany)

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove Obecného úradu Staré Hory, súpisné číslo 317, postavenej na pozemku KNC parcelné číslo 1v katastrálnom území Staré Hory, okres Banská Bystrica, obec Staré Hory. Nehnuteľnosť je vo vlastníctve prenajímateľa a je zapísaná na LV č. 1, vedenom na Okresnom úrade, Katastrálnom odbore Detva (ďalej len budova).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží budovy s priamym vstupom z vonkajšieho prostredia a to miestnosť č.1 o výmere 10 m² za účelom umiestnenia a prevádzky telekomunikačných technologických zariadení.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod.). V prípade, že sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.
4. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená na pôdorysnom výkrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné a služby spojené s nájmom

Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

1. Výpočet základného nájomného za rok:

Technologický priestor m.č. 1 10,00 m² x 25,00€ = **250,00 €**

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

Čl. IV

Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje poukazovať prenajímateľovi úhradu za užívanie nebytových priestorov 1x ročne v sume 250,00 € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 30. 6. príslušného kalendárneho roka priamym bankovým prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Povinnosť nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa považuje za splnenú odpísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa. Faktúra je splatná do 45 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa platných právnych predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať stanovené náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti faktúry plynie odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
2. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, môže od neho prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v Nariadení vlády SR č. č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy nepostúpia žiadnu pohľadávku voči druhej zmluvnej strane a ani neprevedú žiadny záväzok vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou na tretiu osobu, ani ako zabezpečenie akéhokoľvek záväzku voči takejto tretej osobe ako veriteľovi, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok voči pohľadávkam nájomcu.

Čl. V

Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – prevádzka telekomunikačných technologických zariadení. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, do 31.12.2025.**

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S prihliadnutím na to, že nájomca predmet nájmu užíval aj pred uzavretím tejto zmluvy, prenajímateľ nebude predmet nájmu odovzdávať. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že :

- nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady,
 - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia a to do výšky 16,50 € bez DPH v jednotlivom prípade.
3. Ostatné náklady, najmä náklady na udržiavanie podstaty budovy, spoločných priestorov a spoločných zariadení, opravy spojené s objektom a zimnú a letnú údržbu okolia budovy zabezpečí prenajímateľ, ako vlastník na svoje náklady.
 4. Vykonalie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy a ktorých náklady na vykonanie si plánuje uplatniť ako daňové výdavky v zmysle zákona o daniach z príjmov, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
 5. Vykonalie akýchkoľvek úprav predmetu nájmu, ktoré majú charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o daniach z príjmov, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval technické zhodnotenie po dobu trvania nájomného vzťahu v zmysle platnej legislatívy. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy prenajímateľ súhlasí s uzatvorením dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude finančné vysporiadanie vykonaného technického zhodnotenia na jeho majetku vykonané a uhradené nájomcom.
Technickým zhodnotením hmotného majetku sa pre účely tejto zmluvy rozumejú výdavky na dokončené nadstavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie prevyšujúce pri jednotlivom majetku 1700 Eur bez DPH v úhrne za zdaňovacie obdobie.
 6. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, ktoré sú uvedené v § 4 písm. a), b), c), e), f), g), h), i), n), o) a v § 5 písm. b), c), dň, g), i), j).
 7. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady.
 8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, za dodržiavanie zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č.67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
 9. Nájomca má zriadené samostatné meranie elektrickej energie v prenajatých priestoroch. Na základe tejto skutočnosti sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN 33 1610) zabezpečovať a pravidelne vykonávať (v normou stanovených termínoch) odborné prehliadky (OP), odborné skúšky (OS) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (VTZ), vrátane technických zariadení elektrických. OP a OS elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch budú vykonávané v nasledovnom rozsahu :
 - rozvádzače a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie po príslušnú zásuvku alebo prípojné miesto, pevne inštalované osvetlenie jednotlivých miestností, stabilne nainštalované elektrické zariadenia, a elektrické spotrebiče, ktoré sú majetkom nájomcu, alebo sú prenajaté a nainštalované a používané v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ . Nájomca je povinný na základe požiadania povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
 10. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodní partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni. V prípade snehovej kalamity bude vstup k predmetu nájmu obmedzený na čas nevyhnutný na odstránenie snehu z prístupovej komunikácie. Nájomca má právo v prenajatých nebytových priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém (kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým

- identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky). Zároveň sa prenajímateľ zaručuje kľúčový trezorček Slovak Telekom, a.s. zachovať aj pri prípadnej oprave fasády objektu.
11. Prenajímateľ ďalej súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
 12. Prenajímateľ zodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu, pokiaľ ich prenajímateľ preukázateľne zavinil svojím konaním.
 13. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody preukázateľne spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
 14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v predmete nájmu (prenajatom priestore Nájomcu) alebo ohroziť ich prevádzku a to najmä spôsobením zvýšenej prašnosti alebo zatekania do prenajatého priestoru. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne (e-mailom na adresu: gate_td@telekom.sk) informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti prenajatých priestorov.
 15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenajímateľ vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenajímateľovi duplikáty špeciálnych kľúčov, technické identifikačné prostriedky a prístupové kódy prístupového systému v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Management Center) nájomcu tf.linka: 0800100166, e-mail: smc@telekom.sk. V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do prenajímaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie.
 16. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
 17. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, registrácie platiteľa DPH, obchodného mena a právnej formy podnikania.
 18. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
 19. 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 vykonané so súhlasom prenajímateľa. Pri vrátení priestorov prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia sa zmluvné strany môžu dohodnúť na odkúpení vykonaného technického zhodnotenia prenajímateľom za primeranú náhradu.
 20. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy nájomcovi.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že odo dňa 01.01.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa obe riadili jej ustanoveniami, čím obom vznikli rovnaké práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
3. Zmluva môže byť ukončená pred uplynutím doby nájmu :
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/90 Zb., výpovedná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - odstúpením nájomcu, ak trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu v predmete nájmu z dôvodu ukončenia prevádzky telekomunikačnej technológie. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené prenajímateľovi. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto nájomnej zmluvy zánikom ktorejkoľvek zo zmluvných strán s právnym nástupcom nezaniká, t.j. v prípade zániku zmluvnej strany s právnym nástupcom práva a povinnosti príslušnej zmluvnej strany prechádzajú na právneho nástupcu tejto strany.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že súdajmi v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o., Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, IČO 44 921 101, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a ostatných finančných plnení a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.
7. 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 doručenú 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 odstahoval“, „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.
8. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných číslovaných dodatkov, uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.
10. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
11. Zmluva sa podpisuje v troch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že prenajímateľ prevzal jeden originál a nájomca dva originály v slovenskom vypracovaní.

Príloha : Pôdorysný výkres


V Starých Horách, dňa 20.03.2015

Prenajímateľ :
Obec Staré Hory



.....
Ján Kováč
starosta



V Bratislave, dňa 25.03.2015

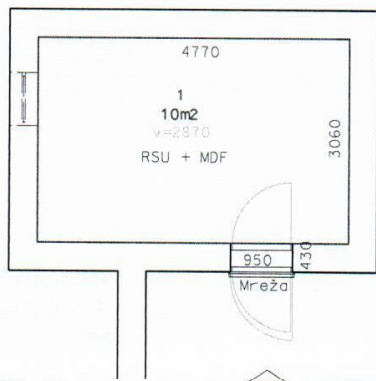
N á j o m c a : 
Slovak Telekom, a.s.
Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 02 Bratislava


.....
Ing. Jana Kvoríaková
senior manažér nákupu a logistiky


.....
Ing. Margita Vyoralová
manažér riadenia nehnuteľností

331

W



KRESLIL: Daša Halgašová

NAZOV: RSU STARÉ HORY - OcU
1. podzemá podlažie

DATUM: 06.03.2008

44