



OBCENÝ ÚRAD
MICHALOVÁ

Došlo: - 2 -10- 2013

Číslo: 439/2013 Skart. znak

Prílohy: Ukl. znak: Refer.:

Nájomná zmluva

I. Obec Michalová

So sídlom: Obecný úrad v obci MICHALOVÁ, Trosky č. 1, 976 57 Michalová, SR
IČO: 00313599

Zapísaná:

Konajúci/a: Ing. Terézia Tisovčíková, starostka obce Michalová

ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

II. Flexicomm s.r.o.

So sídlom: Prachatická 1798/19, 960 01 Zvolen

IČO: 36 849 596

Zapísaná: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13790/S

Konajúci: Filip Lukáč, konateľ

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Preambula

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na adrese Hrádza or.č. 1, zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 500, vydanom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Brezno, pre katastrálne územie Michalová, obec Michalová, okres Brezno, ako:

- dom, súp. č. 19, postavený na pozemku parcelné číslo 1369/1 .

(ďalej len „**Dom**“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Dom a jeho časti bez obmedzenia prenajímať.

3. Nájomca je obchodná spoločnosť, medzi predmety podnikania ktorej patrí aj poskytovanie internetu prostredníctvom rádiových a fixných sietí, a za týmto účelom využíva licencie na zriaďovanie a prevádzkovanie pevnej verejnej bezdrôtovej telekomunikačnej siete v stanovenom úseku pásma 2,4 GHz až 80 GHz na poskytovanie verejných telekomunikačných služieb prostredníctvom tejto siete, a to použitím telekomunikačných zariadení (ďalej len „**Zariadenia**“).



Článok II Úvodné ustanovenie

Predmetom nájmu je priestor o výmere 3 m² nachádzajúcich sa sčasti v Dome a sčasti na streche Domu v zmysle priloženého nákresu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou Zmluvy (ďalej len „**Príloha č. 1**“) [ďalej len „**Predmet nájmu**“].

Článok III Predmet Zmluvy

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za odplatu do užívania, aby Nájomca Predmet nájmu užíval na podnikateľské účely - umiestnenie Zariadení a ich príslušenstva a Nájomca prijíma od Prenajímateľa Predmet nájmu do užívania za nájomné. V prípade že súčasťou Domu je elektrická prípojka [ďalej len „**Prípojka**“], je Predmetom nájmu aj odber elektrickej energie pre napájanie Zariadení v zmysle Prílohy č. 2. Ročná spotreba Zariadení nesmie prekročiť 200 kWh.

Článok IV Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu 9 (slovom deväť) mesiacov s účinnosťou odo dňa 1.10.2013 (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Ak Nájomca bude užívať Predmet nájmu aj po uplynutí Doby nájmu a Prenajímateľ Nájomcu nepožiadá do 15 dní odo dňa uplynutia Doby nájmu o vypratanie Predmetu nájmu, obnovuje sa Zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, inak nájomný vzťah skončí dňom, keď Prenajímateľ požiadá Nájomcu o vypratanie Predmetu nájmu.

Článok V Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s Predmetom nájmu

1. Za nájom Predmetu nájmu bude Nájomca platiť nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške 33,- € (slovom tridsaťtri euro) za mesiac (ďalej len „**Nájomné**“).
2. V prípade, že Zariadenia a ich príslušenstvo majú byť napojené na elektrickú prípojku v Dome [ďalej len „**Prípojka**“], zaväzuje sa Prenajímateľ poskytnúť s Predmetom nájmu Nájomcovi súhlas na zriadenie odberného miesta pre odber elektrickej energie.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomné na základe faktúry Prenajímateľa, a to bezhotovostne na účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi vopred oznámi alebo v hotovosti k rukám Prenajímateľa.
4. Prenajímateľ vystaví faktúru Nájomcovi vo výške dohodnutého Nájomného za celý kalendárny rok, za ktorý sa Nájomné uhrádza, vždy v prvom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka, a so splatnosťou minimálne 15 dní.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že s Predmetom nájmu nie sú poskytované ďalšie plnenia, a preto nebudú spoplatnené.

6. V Nájomnom sú zahrnuté aj výdavky spojené s udržiavaním a opravami Predmetu nájmu.

Článok VI

Súčinnosť a zachovávanie mlčanlivosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú riadne a včas informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na plnenie záväzkov Zmluvných strán podľa Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých poznatkoch a informáciách, ktoré si navzájom poskytnú pri vzájomných rokovaníach o uzavretí Zmluvy, ako aj o všetkých poznatkoch a informáciách, ktoré získajú v súvislosti s výkonom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy; tento záväzok mlčanlivosti a utajenia sa nevzťahuje na prípady, ak Zmluvná strana poskytne informácie alebo písomnosti súvisiace so Zmluvou tretím osobám, ktoré jej poskytujú odborné služby a ktoré majú zákonom uloženú povinnosť mlčanlivosti (napr. advokátom v súvislosti s poskytovaním právnej pomoci, daňovým poradcom v súvislosti s poskytovaním daňového poradenstva).
3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že nič z toho, čo sa v súvislosti so Zmluvou dozvedeli alebo ešte len dozvedia, nepoužijú v rozpore so záujmami druhej Zmluvnej strany. Tento záväzok mlčanlivosti a utajenia platí i po skončení Zmluvy; od tejto povinnosti môže byť Zmluvná strana oslobodená len v prípade, ak tak ustanovuje právny predpis alebo písomným vyhlásením druhej Zmluvnej strany.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nesprístupnia obsah Zmluvy žiadnej tretej osobe a jej kópie budú vyhotovovať len v prípade, ak to bude nevyhnutné v súvislosti s výkonom ich práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy; tento záväzok sa nevzťahuje na prípady, ak tak ustanovuje právny predpis alebo ak Zmluvnú stranu od tejto povinnosti oslobodí druhá Zmluvná strana písomným vyhlásením alebo na prípady ak Zmluvná strana sprístupní obsah Zmluvy tretím osobám, ktoré jej poskytujú odborné služby a ktoré majú zákonom uloženú povinnosť mlčanlivosti.

Článok VII

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V deň odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania s presným popisáním stavu Predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, ako aj akokoľvek zasahoval do Zariadení a ich príslušenstva umiestnených na Predmete nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenia škôd.
5. Prenajímateľ je povinný po predchádzajúcom ohlásení Nájomcu Počas doby nájmu, spravidla počas hodín pracovného dňa umožniť Nájomcovi vstup k Predmetu nájmu najmä z dôvodu kontroly,

opravy a údržby Zariadení a ich príslušenstva.

6. V prípade poruchy Zariadení a ich príslušenstva je Prenajímateľ povinný zabezpečiť Nájomcovi vstup k Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu (najneskôr do 4 hodín) po tom ako ho o zabezpečenie vstupu Nájomca požiada.

7. Prenajímateľ je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, Zariadeniach a ich príslušenstve, ktoré sám spôsobí. Prenajímateľ je zodpovedný i za škody na Predmete nájmu, Zariadeniach a ich príslušenstve spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na/pri Predmete nájmu v súlade s pokynmi Prenajímateľa alebo s jeho vedomím, prípadne aj bez jeho vedomia, pokiaľ Prenajímateľ nedostatočne zabezpečil priestor, kde sa nachádza Predmet nájmu, pred vstupom tretích osôb. Všetky škody, za ktoré Prenajímateľ zodpovedá, uhradí Nájomcovi na základe výzvy v lehote 30 dní od jej doručenia, a to v bežných maloobchodných cenách, ktoré určí po ohliadke Nájomca na základe trhových cien Zariadení a ich príslušenstva.

8. Prenajímateľ rovnako zodpovedá za správnosť vyhlásenia podľa čl. I bod. 2 Zmluvy a je povinný nahradiť Nájomcovi škodu vzniknutú nesprávnosťou uvedeného vyhlásenia.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zodpovedá za to, že okolie Predmetu nájmu bude vždy zabezpečené v takom stave, aby nedochádzalo ku škodám na majetku a na zdraví ľudí.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť Nájomcu umožniť napojenie Zariadení a ich príslušenstva na Prípojku.

Článok VIII

Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný Prenajímateľovi platiť Nájomné spojené s užívaním Predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.

3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Škodu vzniknutú nedodržaním týchto predpisov Nájomcom znáša Nájomca v celom rozsahu.

4. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na Predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady Nájomca alebo uhradí Prenajímateľovi v bežných cenách, ktoré určí po ohliadke znalca z príslušného oboru.

5. Poistenie zodpovednosti za škody spojené s podnikaním Nájomcu na Predmete nájmu si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Poistenie Predmetu nájmu a hnutelných vecí Nájomcu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na Predmete nájmu, resp. Zariadeniach a ich príslušenstve a bude spôsobená Nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k Nájomcovi, bude Nájomcom hradená v plnej výške.

6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ako sa o nich dozvie oznámiť Prenajímateľovi potreby opráv, údržby a technického servisu Predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.

8. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na

vykonanie opráv a udržiavanie Predmetu nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a udržiavanie Predmetu nájmu.

10. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

11. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a uviesť ho do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené Prenajímateľom, a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou.

12. Ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na Predmete nájmu Prenajímateľovi značná škoda, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

13. Nájomca sa zaväzuje, že Zariadenia nachádzajúce sa na Predmete nájmu nechá na vlastné náklady poistiť.

14. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby svojou činnosťou neobmedzoval nad mieru primeranú pomerom užívanie okolitých nehnuteľností.

Článok IX Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu sa skončí uplynutím Doby nájmu uvedenej v článku III. Zmluvy.

2. Zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán, a to dňom uvedeným v písomnej dohode Zmluvných strán.

3. Zmluvu je možné ukončiť výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy:

a) ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie s Predmetom nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,

b) ak Nájomca, napriek písomnej upomienke, nezaplatil splatné nájomné ani do 3 mesiacov odo dňa doručenia upomienky,

c) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať.

5. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy:

a) ak bol Predmet nájmu odovzdaný Nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté užívanie,

b) ak sa stane Predmet nájmu neupotrebitelným,

c) ak Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,

d) ak Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu Nájomcu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

6. Odstúpením od Zmluvy nájom končí, a to dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

7. V deň skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v takom ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel nájmu. V tento deň bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu s presným popisom stavu Predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.
3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Nájomcom sa pre účely čl. VII bod V a VI Zmluvy rozumie aj zamestnanec Nájomcu alebo Nájomcom poverená osoba vykonávajúca činnosti pre Nájomcu.
5. Zoznam Zariadení a ich príslušenstva je uvedený v Prílohe č. 1.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve pre každú Zmluvnú stranu.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V17.10.2013....., dňa 1.10.2013

Flexicomm s.r.o.
Prachatická 1798/19,
960 01 Zvolen



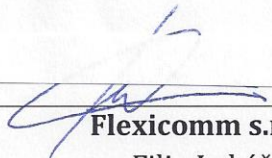
Email: business@flexicomm.sk
Účet: 2380775754/0200
IČO: 36 849 596
DIČ: 2022478458

Prenajímateľ:

Nájomca:


Obec Michalová

Ing. Terézia Tisovčíková
Starostka obce Michalová


Flexicomm s.r.o.

Filip Lukáč
Konateľ



Flexicomm s.r.o. - pobočka Brezno
Prachatická 1798/19 960 01 Zvolen

mobil: 0911 36 36 33, 0911 64 63 66
www.flexicomm.sk, info@flexicomm.sk

Príloha:

Príloha č. 1 - Náskres umiestnenia Predmetu nájmu - 1- krát.