

Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti a 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)

Prenajímateľ: Obec Michalová

sídlo: Trosky 1

Zastúpený: Ing. Terézia Tisovčíková, starostka obce

IČO: 00313599

DIČ: 2020458770

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 2001625001/5600

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Juraj Vnenčák - CUBICOM

sídlo: Starohorská 6156/70, 974 11 Banská Bystrica

Zastúpený: Mgr. Juraj Vnenčák

IČO: 46406808

DIČ: 1045871321

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

Číslo účtu: 2914949756/1100

Fyzická osoba - podnikateľ zapísaný v ŽR Obvodného úradu Bratislava, č. ŽR 110-209553

Fakturačná adresa : Juraj Vnenčák – CUBICOM, Starohorská 6156/70, 974 11 Banská Bystrica

Kontaktná adresa: Juraj Vnenčák, Hrable 41, 976 57 Michalová

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Prenajímateľ a Nájomca podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §§ 663 - 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti a nájme nebytového priestoru.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Brezno na parcele č. 7803/3 vedenej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Brezno.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom miesta pre umiestnenie technologického zariadenia na objekte vodojemu nad ulicou Potočná. Technologické zariadenie pozostáva zo sústavy antén na prenos telekomunikačného signálu umiestnenej na vonkajšej stene objektu a z technologickej skrinky umiestnenej vo vnútri objektu.
3. Nájomca vstupuje do právneho vzťahu založeného touto zmluvou za účelom prenajať si nehnuteľnosti pre umiestnenie telekomunikačného zariadenia. Uvedený účel prenájmu sa nájomca zaväzuje zachovať po celú dobu trvania právneho vzťahu založeného touto zmluvou.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – umiestnenie a prevádzku telekomunikačného zariadenia na prenos dát, pozostávajúceho z antén umiestnených na vonkajšej stene objektu a umiestnenie technologickej skrinky vo vnútri objektu. (ďalej len technologických zariadení).

Čl. II. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie nehnuteľností vyšpecifikovaných v čl.I. bod 1.a bod 2. tejto zmluvy vo výške 480 EUR / rok.
2. Prenajímateľovi vzniká nárok na zaplatenie dohodnutého nájomného odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti.
3. Dohodnuté nájomné bude fakturované štvrťročne vopred so splatnosťou 15 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného a úhrady za poskytované služby, môže od neho prenajímateľ požadovať úrok z omeškania 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. III. Doba nájmu

1. Právny vzťah založený touto zmluvou je uzatvorený na dobu určitú do 30.10.2014.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže s okamžitou platnosťou písomne vypovedať túto zmluvu:
 - a) ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) ak nájomca nedodržiava zásady bezpečnej prevádzky a neudržiava predmet nájmu v súlade so zákonmi a všeobecnými záväznými nariadeniami obce
 - d) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o dobu dlhšiu ako 30 dní.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, bez nároku na akékoľvek náhrady.

Čl. IV. Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca bude dbať o ochranu predmetu nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu a poškodzovaniu. Nájomca nesmie vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zmluvných povinností.
3. Zmenu spôsobu využitia a úpravy predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Dočasné riešenie elektrickej prípojky zabezpečí nájomca.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, pričom prenajímateľ zabezpečí sprístupnenie objektu najneskôr však do 6 hodín od obdržanej SMS správy na mobilné telefónne číslo 0903561808 alebo nahlásenej poruchy telefonicky na telefónne číslo 0486199157.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne informovať nájomcu o pripravovaných zmenách vo vlastníctve alebo zmene užívania nehnuteľností, ktoré by mohli ovplyvniť spôsob užívania predmetu nájmu nájomcom, a to dostatočne vopred, najmenej však 2 mesiac pred pripravovanou zmenou.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zariadení nájomcu, keďže vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.

Čl. V.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.
4. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo deň uloženia doručovanej zásielky na pošte.
5. Otázky touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.

V Michalovej, dňa 1.11.2012
Za prenajímateľa:

.....
Ing. Terézia Tisovčíková
starostka obce



V Michalovej, dňa 1.11.2012
Za nájomcu:

.....
Mgr. Juraj Vnenčák
majiteľ

Prenajímateľ a Nájomca podľa § 3 zákona č. 115/1998 Zb. o sťah a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §§ 933 - 934 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení neskorších predpisov, zmlavujú túto zmluvu o nájom časti nehnuteľnosti a nájom nebytového priestoru.

Čl. I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je spoločným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Briežno na parcelách č. 78033 vedených v katastru nehnuteľností Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici. Správa katastra Briežno.
2. Predmetom tejto zmluvy je predĺženie miesta pre umiestnenie technologického zariadenia na objekte voľného nad úľom Palocná. Technologické zariadenie pozostáva zo sústavy antén na prenos telekomunikačného signálu umiestnenej na vonkajšej stene objektu a z technologickej skrinky umiestnenej vo vnútri objektu.
3. Nájomca vstupuje do právneho vzťahu založeného touto zmluvou za účelom prenajať si nehnuteľnosť pre umiestnenie telekomunikačného zariadenia. Uvedený účel prenájmu sa nájomca zaväzuje zachovať po celú dobu trvania právneho vzťahu založeného touto zmluvou.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý - umiestnenie a prevádzku telekomunikačného zariadenia na prenos dát, pozostávajúceho z antén umiestnených na vonkajšej stene objektu a umiestnenie technologickej skrinky vo vnútri objektu. (ďalej len technologických zariadení).