

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

Názov : Obec Brezolupy
Sídlo : 957 01 Brezolupy č. 63
Zastúpený : Ing. Hruzová Jarmila . starostka obce
IČO : 00310263
DIČ : 2021053331
IČ DPH : neplatiť DPH
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Bánovce nad Bebravou
Číslo účtu : 8720192/0200
IBAN: SK300200 0000 0000 8720192
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov : Slovak Telekom, a. s.
Sídlo : Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
Zastúpený: Ing. Rokusová Mária, senior manažér centra zdieľaných služieb
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti
Slovak Telekom, a.s. a
Ing. Margita Vyoralová, manažér riadenia nehnuteľností
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti
Slovak Telekom, a.s.
IČO : 35 763 469
DIČ : 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Bratislava
Číslo účtu : 1634862854/0200
IBAN : SK50 0200 0000 0028 8733 3154
BIC: SUBASKBX
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 spolu aj ako „zmluvné strany“)

4

Čl. II Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte požiarnej zbrojnice , súpisné číslo 92 (ďalej len „stavba“) , ktorý je vo vlastníctve Obce Brezolupy, umiestnenom na pozemku KNC, parc. č. 250/2 v k.ú. Brezolupy , obec Brezolupy ,okres Bánovce nad Bebravou , zapísanom na LV č. 205, vedenom na Katastrálnom úrade Bánovce nad Bebravou , Správa katastra Bánovce nad Bebravou .
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory m. č. 1 v stavbe za účelom jeho využitia ako prevádzka telefónnej ústredne v celkovej výmere 15,03 m².
3. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená na pôdoryse, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III Nájomné a služby spojené s nájomom

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 ročne bez DPH :

1.1. Nebytový priestor $15,03 \text{ m}^2$ x $58,20 \text{ €}$ = $874,75 \text{ €}$

2. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom . Služby spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia – nájomca má samostatné meranie, upratovanie) si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Čl. IV Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať 1x ročne, do dátumu splatnosti a na číslo účtu uvedeného na faktúre. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušný rok v lehote do konca prvého mesiaca príslušného roka, teda do 31.1.
2. Faktúra podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky a číslo tejto nájomnej zmluvy, ktoré jej prideliť nájomca . Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená nájomcom prenajímateľovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť dorúčením opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ďalšej úpravy zákona o DPH, budú postupovať v zmysle takto vydanéj právnej normy bez vyhotovenia dodatkov k nájomnej zmluve.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného , je prenajímateľ oprávnený uplatniť si dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Nájomné vo výške podľa tejto zmluvy za celý rok 2013 (z dôvodu skutočného užívania predmetu nájmu nájomcom od 1.1.2013) vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry sa spravuje ustanovením bodu 1.tohto článku.

Čl. V Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – prevádzka telefónnej ústredne. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12. 2022.

Čl. VI Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
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. Vykonanie 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.
4. Vykonanie 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 a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať. V prípade, ak nájomca vykoná na základe písomného súhlasu vlastníka technické zhodnotenie predmetnej nehnuteľnosti v zmysle §29 zákona č. 595/2003 Z.z.o dani z príjmov v znení neskorších predpisov na svoje náklady, prenajímateľ sa zaväzuje , že nezvýši vstupnú cenu svojho majetku o výdavky nájomcu spojené s technickým zhodnotením a súčasne súhlasí, aby nájomca po dobu trvania zmluvy a užívania nehnuteľnosti odpisoval technické zhodnotenie vo svojej účtovnej a daňovej evidencii.
5. 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), d), g), i), j). Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky č. 605/2007 Z.z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrických zariadení len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
6. 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 škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.

7. Prenajímateľ v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN) sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať 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 prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ. Prenajímateľ je povinný na základe požiadania povereného pracovníka nájomcu predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
8. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodný partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni. 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 Telekomu, a.s. zachovať prístupný aj pri oprave fasády objektu.
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiadá. 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 Monitoring Center) nájomcu (pevná linka: 02 60266166, mobil: 0903 909621, e-mail: smc.sluzba@st.sk). V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do prenajímaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie.
12. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ďalších nájomcov pri užívaní ich predmetu nájmu.
13. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania.
14. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
15. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a prenajímateľom odsúhlasené stavebné úpravy.
16. 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 a ustanoveniami Obchodného zákonníka.
17. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services , s. r. o. , Karadžičova 8 , Bratislava 821 08, IČO : 44 921 101, ktorá pre nájomcu zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok , príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia . Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi deň zverejnenia písomne .Dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.3.2009 uzavretá na predmet nájmu.
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť v zmysle § 5a z.č.211/2000 Z.z. v platnom znení a § 47a Občianskeho zákonníka novelizovaného z.č. 546/2010 Z.z. Zmluva bude zverejnená na webovej stránke Prenajímateľa .
4. Zmluva môže byť ukončená :
 - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu podľa § 9 ods.3 z.č.116/1990 Zb. v platnom znení, výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods.2 z.č.116/1990 Zb. v platnom znení, výpovedná lehota je 6-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane;
 - odstúpením nájomcu z dôvodu ukončenia prevádzky telefónnej ústredne v predmete nájmu. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy.
 - zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou zanikne uplynutím kalendárneho mesiaca, v ktorom nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu zariadenia nájomcu z predmetu nájmu.
 - dohodou zmluvných strán
5. 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 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.
6. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

7. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva sa podpisuje v troch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že Prenajímateľ obdržal jeden originál a Nájomca dva originály v slovenskom vyhotovení.

V Brezolupoch , dňa

V Bratislave , dňa

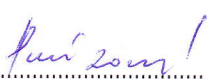
31 12 2012


Prenajímateľ:

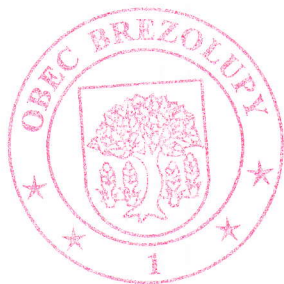
Obec Brezolupy


N á j o m c a:

Slovak Telekom, a.s. :


.....
Ing. Hruzová Jarmila
starostka

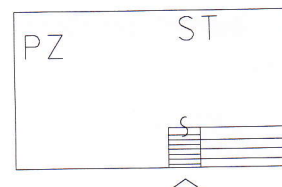
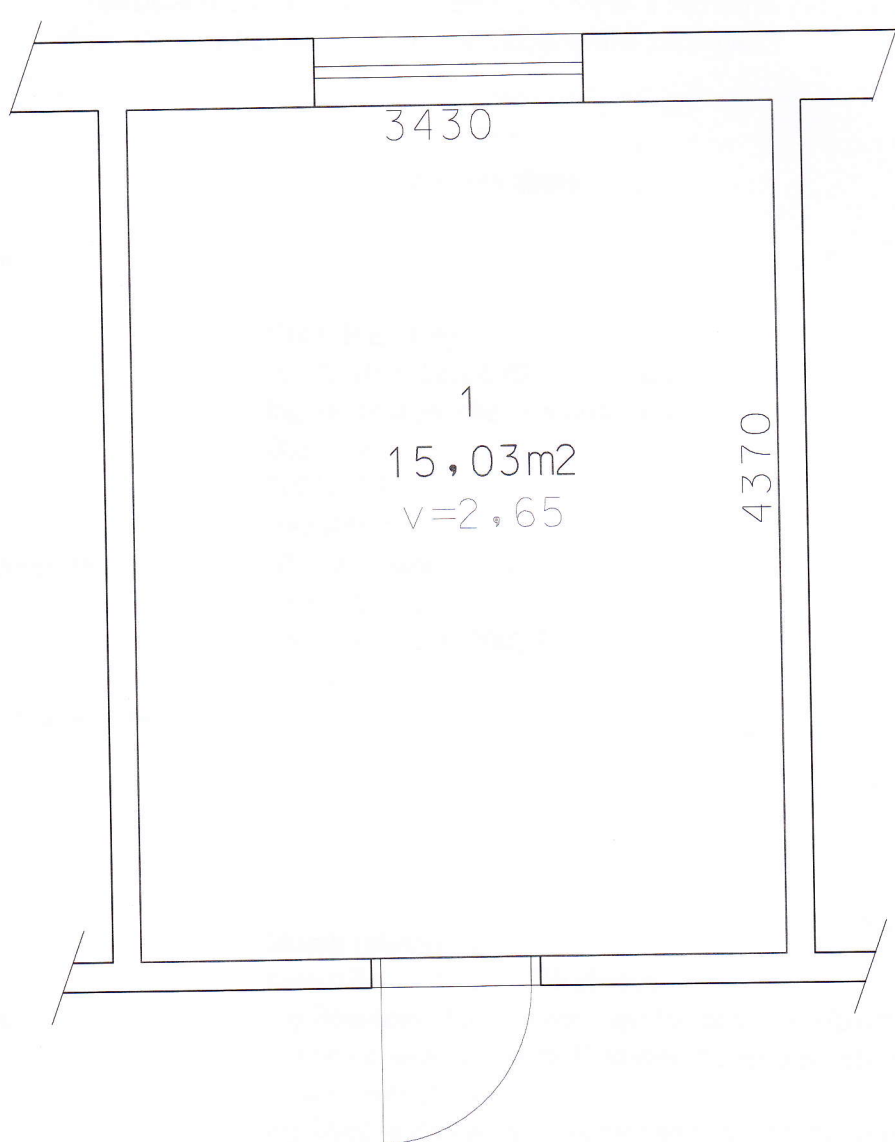

.....
Ing. Mária Rokusová
senior manažér centra
zdieľaných služieb




.....
Ing. Margita Vyoralová
manažér riadenia nehnuteľností
a nájomov

.....T.....
Slovak Telekom, a.s.
Karadžičova 10
825 13 Bratislava

231



FUTBALOVÉ IHRISKO

KRESLIL:
S. Lenghartová

NAZOV: BREZOLUPY

2. np

DATUM:
12.1.11