

## 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 Mlynky**  
053 76 Mlynky č. 324  
zastúpený : **Marianna Horká**, starostka obce  
IČO : 00329371  
DIČ : 2020717787  
Číslo účtu : 3443257001/7500  
Bankové spojenie : Dexia Banka Slovensko a.s.  
( ďalej len prenajímateľ )

**a**

**Nájomca** : **Slovak Telekom, a.s.**  
Karadžičova 10  
825 13 Bratislava  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,  
oddiel Sa, vložka č. 2081/B  
zastúpený : **Ing. Mária Rokusová**, senior manažér centra zdieľaných služieb  
**Ing. Margita Vyoralová**, vedúca tímu outsourcingu správy nehnuteľností  
obe na základe platného Podpisového poriadku Slovak Telekomu, a.s.  
IČO : 35763469  
IČ DPH : SK2020273893  
DIČ : 2020273893  
Číslo účtu : 2940223/7500  
Bankové spojenie : ČSOB a.s., Bratislava  
**Fakturačná adresa** : Slovak Telekom, a.s.  
Poštová 18  
042 10 Košice

( ďalej len nájomca )

(ďalej aj ako zmluvné strany)

### Čl. II

## Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v Bielych Vodách v objekte súp. č. 261, ktorý je vo vlastníctve obce Mlynky, umiestnenom na pozemku KNC parc.č. 654/1v k.ú. Mlynky a zapísanom na LV č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v objekte súp. č. 261 za účelom jeho využitia ako prevádzka telekomunikačného zariadenia v celkovej výmere 9,36 m<sup>2</sup>.
3. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená na pôdoryse, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## Čl. III Nájomné

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 :

1.1. prevádzkové priestory	9,36 m <sup>2</sup>	x	15,00 €	=	140,40 €
<b>Spolu nájomné ročne</b>					<b>140,40 €</b>

### 2. Polročná úhrada

	<b>bez DPH</b>		<b>DPH</b>	<b>spolu</b>
2.1. za nájomné	70,20	0%	0,00	70,20

## Čl.IV Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať polročne v termíne do 30.6. bežného roku a 31.12. bežného roku na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté paušálne platby za služby, nakoľko prenajímateľ neposkytuje žiadne služby spojené s prenájomom nebytových priestorov. Tieto si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady..
3. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Čl.V Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – prevádzka telekomunikačného zariadenia. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** od 1.11.2010.

## 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 16,00 € 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 a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
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.
5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, 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.
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. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, keďže vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.

12. 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 Monitoring Center) nájomcu ( pevná linka: 02 60266166, mobil: 0903 909621, e-mail: [smc.sluzba@st.sk](mailto: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.
13. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ďalších nájomcov pri užívaní ich predmetu nájmu.
14. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania.
15. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
16. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
17. 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.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od **1.11.2010**. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluva môže byť ukončená :
  - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je 12-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
  - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškaní s platbami podľa Čl.III tejto zmluvy viac ako 30 dní, výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
  - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
  - dohodou zmluvných strán.
3. Vo všetkých prípadoch, v ktorých táto zmluva vyžaduje doručené písomné podanie zmluvnej strany, sa podanie považuje za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana zašle zásielku prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s., alebo jej právneho nástupcu (ďalej len „pošta“) na poslednú adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je jej známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Ak sa vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).
4. 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.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

6. 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 Mlynkoch dňa 29. 10. 2010

V Bratislave dňa 8. 11. 2010

**Prenajímateľ:**

Obec Mlynky :

.....

Marianna Horká  
starostka

**N á j o m c a:**

Slovak Telekom, a.s. :

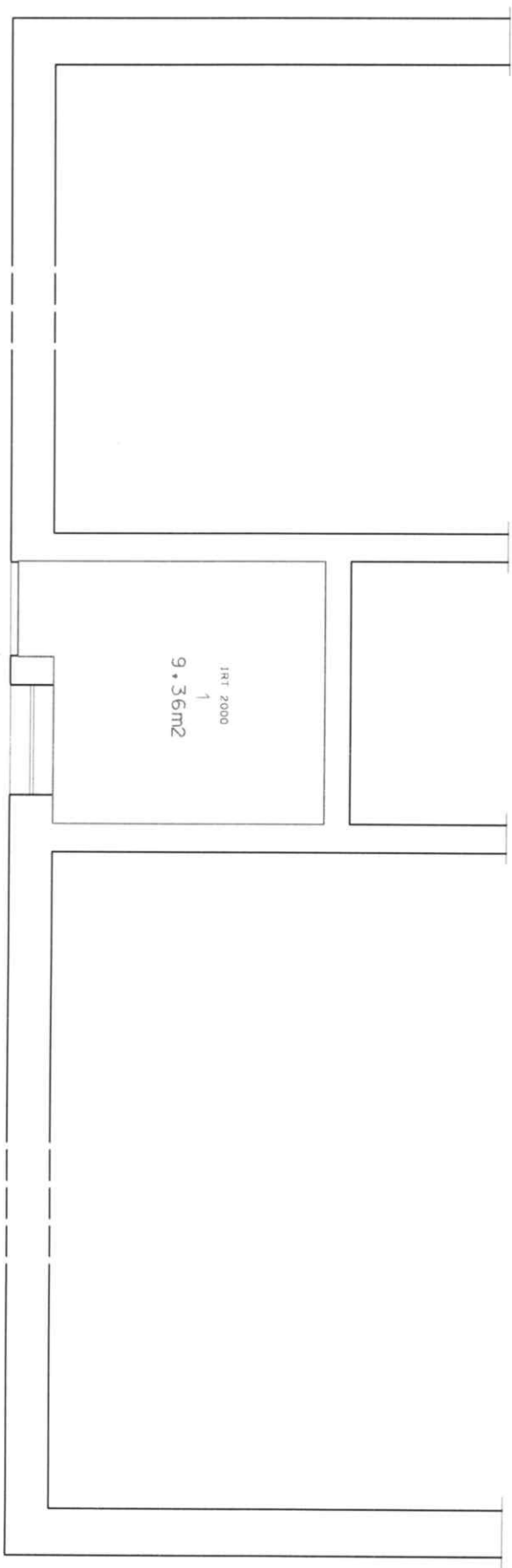
.....

Ing. Mária Rokusová  
senior manažér CZS

.....

Ing. Margita Vyoralová  
vedúca tímu OSN

.....  
Slovak Telekom, a.s.  
Kusácká 10  
032



KRESLILO	NAZOV:	DATEM:
Prírodný šek Jerge	Biele Vody - 1.NP	10.10.2006