

Z m l u v a č. 22/07/2013
o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Skalité
Sídlo:	023 14 Skalité č. 598
IČO:	314 285
IČDPH:	nie sme platca
DIČ:	2020553260
Zápis v OR:	
Bankové spojenie:	OTP Banka
Číslo účtu:	9533073/5200
Zastúpený:	PaedDr. Andrea Šimurdová, starostka obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	booTIS s. r.o.
Sídlo:	023 14 Skalité 1129
IČO:	44298382
IČDPH:	SK2022656493
Zápis v OR:	Okresný súd Žilina, odd. Sro, vl. č. 49920/L
Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu:	0538410001/5600
V zastúpení:	Martin Petrák, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

Zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom č.40/1964 Zb.(Občiansky zákonník) v znení neskorších zmien, zákona č.513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších zmien, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č.18/1996 Zb. (o cenách) v znení neskorších zmien a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Skalité platnými od 1.7.2012 a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Skalitom č. 50/2013 zo dňa 2.7.2013.

Zmluvné strany

po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzavreli v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, túto

zmluvu o nájme:

Čl. I Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania priestor konkretizovaný v Čl. II. ods.1 zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť úhradu za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Nájomca má právo užívať nehnuteľnosť – objekt bez súp. čísla- na pozemku parc. č.8097/3 , o výmere 46 m2, nachádzajúcu sa v k.ú. obce Skalité, zapísanú na LV č.1566 .
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu :
 - a) časť priestoru na stožiarí, na ktorom budú umiestnené sústavy uplinkových antén slúžiacich na prepojenie lokalít v rámci Skalitého,
 - b) časť priestoru v technologickej miestnosti, v ktorej bude umiestnený centrálny router slúžiaci na centrálné riadenie siete + smerovanie a monitorovací server za účelom skvalitnenia internetového signálu v obci.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy uskutoční nájomca na vlastné náklady o čom vopred upovedomí prenajímateľa.

Čl. III. Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 15.7.2013 s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.
2. Nájomný vzťah k predmetu nájmu sa môže pred uplynutím uvedenej lehoty tiež skončiť:
 - a/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa s výpovednou lehotou 1 mesiac z dôvodu hrubého porušenia povinností nájomcu uvedených v Čl. V tejto zmluvy, pričom výpovedná lehota plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. Hrubým porušením povinností nájomcu sa rozumie také porušenie povinností, ktoré je buď opakované alebo trvá aj napriek upozorneniu prenajímateľa alebo ktorým prenajímateľovi hrozí alebo už bola spôsobená škoda.
3. Nájom dojednaný podľa tejto zmluvy ďalej zaniká z nasledovných dôvodov:
 - a) zánikom predmetu nájmu
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom
 - c) ak stratí nájomca oprávnenie, či spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý

Čl. IV. Cena za nájom a služby a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi 500 €/rok za umiestnenie technológie v zmysle Čl. II, ods. 2 písm. a) ,b) .
2. Nájomné bude uhrádzať štvrtročne vo výške 125,- EUR (slovom: jednostodvadsaťpäť eur) .
Za rok 2013 nájomca zaplatí celkom 231,12 € (3.Q.13:106,12 + 4.Q.13:125,-€).
Nájomca ho bude uhrádzať na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom 4 x ročne / štvrtročne /

2. Nájomca uhradí faktúru v lehote 15 dní od jej vystavenia.
3. Výška nájomného sa bude upravovať minimálne 1x za rok na základe medziročnej miery inflácie vykazovanej SŠÚ, resp. po zmene právnych noriem upravujúcich výšku nájomného v nebytových priestoroch (Vyhlášky, VZN obce, uznesenia obecného úradu...).
4. Nájomca si na vlastné náklady ak to bude technicky možné zabezpečí podružné meranie na spotrebu el. energie svojich zariadení o čom upovedomí prenajímateľa.
V prípade, že takéto meranie nebude možné zabezpečiť nájomca písomne oznámi prenajímateľovi výkon jeho zariadení na základe ktorého mu bude fakturovaná spotreba energie.
5. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (el. energia) bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom 1x ročne po doručení faktúry od SSE a.s. Žilina.
6. Ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením povinnosti zaplatiť prenajímateľovi nájomné alebo úhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, má prenajímateľ právo, aby mu nájomca zaplatil zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne zo sumy, so zaplatením ktorej bude v omeškaní, ak nájomca túto dlžnú sumu nezplatí ani v lehote 14 dní od písomnej výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie.
7. Ak je nájomca počas trvania nájmu v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrad sa služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je povinný za dobu odo dňa omeškania do zaplatenia dlžnej sumy prenajímateľovi zaplatiť úroky z omeškania vo výške, ktorá je upravená v ustanovení §-u 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka a v príslušnom vykonávacom predpise, na ktorý uvedené zákonné ustanovenie odkazuje.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený za účasti nájomcu kontrolovať dodržiavanie dohodnutých zmluvných podmienok na predmete nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný počas doby účinnosti tejto nájomnej zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval nájomcovi riadne užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca prehlasuje, že bol informovaný o stave nehnuteľností, ktoré tvoria predmet nájmu a tento stav berie týmto na vedomie.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa, či akýchkoľvek tretích osôb.
5. Nájomca sa zaväzuje označiť svoje zariadenia a antény vhodnými štítkami, prípadne iným vhodným spôsobom pre ich identifikáciu.
6. Nájomca sa zaväzuje neprechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa .
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať významné zmeny v umiestnení zariadenia, významné rozširovanie technológie, výmenu za zariadenia s odlišnými parametrami bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu .

8. Nájomca sa zaväzuje v prípade odôvodnenej potreby prenajímateľa preložiť zariadenia na vlastné náklady na iné vhodné miesto určené prenajímateľom.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vhodným spôsobom nájomcovi prístup k predmetu nájmu 7x24 (7 dní v týždni, 24 hodín denne).
10. Nájomca je povinný starať sa počas dohodnutej doby nájmu o predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec, resp. tretie osoby znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu odstrániť.
11. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom druhej zmluvnej strany, alebo tretích osôb. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia.
12. V prípade hroziaceho nebezpečenstva môže prenajímateľ vykonať iba nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody. Prenajímateľ si v prípade vzniku havarijnej situácie vyhradzuje právo odstaviť zariadenia nájomcu z prevádzky.
13. Nájomca sa zaväzuje vykonávať jedenkrát ročne, najneskôr však do 30. apríla bežného kalendárneho roka podrobnú prehliadku svojich zariadení, ich upevnenie a uchytenie napájačov. Zistené závady je povinný odstrániť okamžite. **Zápis o vykonanej prehliadke zašle prenajímateľovi.**
14. Nájomca sa zaväzuje predložiť zoznam pracovníkov poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti práce svojimi pracovníkmi a poverí výkonom kontrolných a servisných prác pracovníkov, ktorí spĺňajú požiadavky kvalifikácie pre vykonávanú činnosť a sú vybavení potrebnými pracovnými a ochrannými pomôckami pre práce vo výškach a pre práce na elektrických zariadeniach.
15. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými predpismi o požiarnej ochrane:
 - a) dodržiavať platné a záväzné predpisy o požiarnej ochrane, ktoré sa vzťahujú na prenajímateľa v súvislosti s užívaním predmetu nájmu,
 - b) umožniť vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok v predmete nájmu a na zariadeniach umiestnených u prenajímateľa.
16. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia užívania zdemontuje technologické zariadenia na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu najneskôr v posledný deň nájmu.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté nájomcovi z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie.
18. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, krádež, zničenie majetku nájomcu v prenajatých priestoroch.
19. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, aby nedošlo k obmedzeniu možnosti využívať predmet nájmu na účel stanovený nájmovou zmluvou, prípadne aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti.
20. V prípade, ak tretia osoba bude mať záujem inštalovať na predmete nájmu akékoľvek zariadenie, je prenajímateľ povinný vyžiadať od nej na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu. Prenajímateľ oboznámi s touto skutočnosťou nájomcu, ak by mala tretia osoba záujem inštalovať svoje antény do priestoru, ktorý je

vzdialený menej ako 1m od antén nájomníka.

21. Pri zabezpečovaní bežného styku medzi Zmluvnými stranami bude prenajímateľ zastupovať Ing. Krčmárik Vladimír, prednosta OcÚ, tel. č. 0905974959, e-mail: prednosta@skalite.sk. Nájomcu bude zastupovať Martin Petrák, tel. 0905 199 857, e-mail: martin.petrak@bootis.sk
22. Zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa Zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nespĺnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu Zmluvy.
23. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo iná písomnosť sa považuje za doručení, ak bola riadne odoslaná prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila písomne druhej zmluvnej strane v prípade jej zmeny, v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní od odoslania doporučeným podaním bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie podania odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva je podpísaná slobodne, vážne, nie v tiesni, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvných strán podpísaná.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Skalité.
4. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých Zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
6. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve musia byť vykonané písomne s odkazom na toto ustanovenie zmluvy.

V Skalitom dňa, 22.7.2013


PaedDr. Andrea Šimurdová
starostka obce

IČO: 44 298 382, DIČ: 202 265 64 93
IČ DPH: SK202 265 64 93
023 14 Skalité, č 1129
http://www.bootis.sk
1


Martin Petrák, konateľ

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA			
Operácia je v súlade			
<input checked="" type="checkbox"/> s predbežní	Dátum: 11.8.13	Podpis: [Signature]	
<input checked="" type="checkbox"/> s rozpočtom	Dátum: 11.8.13	Podpis: [Signature]	
<input checked="" type="checkbox"/> vacne spravena	Dátum: 11.8.13	Podpis: [Signature]	