

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Prenajíateľ: | NsP Prievidza so sídlom v Bojniciach |
| sídlo: | Bojnice, Nemocničná 2 |
| zastúpený: | MUDr. Ladislav GERLICH MPH, riaditeľ |
| IČO: | 173 357 95 |
| DIČ: | 2021163276 |
| IČ DPH: | SK 2021163276 |
| bankové spojenie: | VÚB Prievidza |
| č.ú.: | 281 33-382 |

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

- | | |
|------------------------|---|
| 2. Nájomca: | Mopos communications s. r. o. |
| | Nábrežná 4, 971 01 Prievidza |
| zastúpený: | Ing. Ľubomír Grom, konateľ spoločnosti |
| IČO: | 31589189 |
| DIČ: | 2020467504 |
| IČ DPH: | SK2020467504 |
| bank. spojenie: | Tatra banka, a.s.- pobočka Prievidza |
| č.ú.: | 2620540648/1100 |
| Registrácia: | OR SR Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 2360/R |

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajíateľ je vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Bojniciach na ul. Nemocničná, súp. č. 581/2, na parcele č. 858, zapísanej na LV č. 53, súp. č. 581/2 vedeným Katastrálnym úradom v Prievidzi, Správa Katastra 307 Prievidza, pre katastrálne územie Bojnice, obec Bojnice, Príloha č. 1 k tejto zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nebytového priestoru vymedzeného v bode 1.1. tejto zmluvy, a to:

- nebytový priestor nachádzajúci sa na opláštení strojovni výtahu AH 4+, na streche budovy pavilónu „A“, kde sú umiestnené:

1 ks sektorová anténa, rozmer 250 x 330 mm, pasívna

1 ks parabolická anténa, priemer 380 mm, pasívna

1 ks parabolická anténa, priemer 650 mm, pasívna

2 ks wireless router, rozmer 200 x 140 x 25 mm, napájanie 18 V zo skrine GTS NEXTRA

1.3. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu uvedený v bode 1.1. a 1.2. Zmluvy nájomné podľa Čl. IV. Zmluvy.

II. Účel nájmu

2.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať Predmet nájmu v zmysle svojho predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri a to prenos dát.

2.2. Predmet nájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie, ak súčasne spĺňa najmä tieto požiadavky:

- a) na predmete nájmu, ani na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza, podľa bodu 1.1. neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by ohrozili, obmedzili, rušili alebo znemožnili užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohovorený účel;
- b) predmet nájmu uvedený v bode 1.2. musí byť po dobu nájmu uzamykateľný a fyzicky prístupný osobám poverených nájomcom 24 hodín denne.

III. Doba nájmu

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.11.2011

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán a to nasledovne : 800,00 €/rok, čo je 66,66€/mesiac

Celkové ročné nájomné tak predstavuje sumu 800,00 € (slovom: osemsto eur).

4.2. Nájomné je určené bez DPH. Nájomné zahrňuje náklady na zabezpečenie prístupu servisných pracovníkov, ako aj poplatky za všetky služby a prevádzkové náklady (najmä vodné, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, údržba a opravy elektrických rozvodov, strážna a recepčná služba, údržba a servis, kominárske služby, deratizácia, čistenie kanalizácie, odpratávanie snehu a čistenie komunikácií atď.).

4.3. Nájomné (pomerná časť) sa platí vždy štvrťročne pozadu, na základe faktúr vystavených prenajímateľom a doručených nájomcovi najneskôr do 5-teho dňa posledného kalendárneho mesiaca v príslušnom kalendárnom štvrťroku, za ktoré sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, a bude hradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre.

4.4. Nájomné nezahrňuje dodávku elektrickej energie, nakoľko nízkonapäťové napájanie zariadení 18 V, príkon 14 VA je realizované z rozvodnej skrine GTS NEXTRA, vedené po existujúcich káblových trasách.

4.5. Nájomca dáva do bezodplatného užívania mikrovlnné zariadenie pre pripojenie hospodárskej budovy. Toto zariadenie ostáva majetkom nájomcu, tento zabezpečuje jeho funkčnosť.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ je povinný strpieť toto užívanie, ako aj užívanie spoločných priestorov a zariadení nehnuteľnosti (chodba, schodište, atď.), ktoré je nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu poskytnúť najneskôr do 5 pracovných dní písomný súhlas k zriadeniu a používaniu zákazníckych a iných potrebných prístupových liniek do predmetu nájmu a zároveň je povinný strpieť ich inštaláciu.

5.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie vibráciami, žiarením nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

5.3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

5.4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by ohrozil, obmedzil, rušil alebo znemožnil užívanie predmetu nájmu nájomcom a výkon ostatných práv podľa bodu 5.1. Prenajímateľ je ďalej povinný urobiť všetky potrebné opatrenia na to, aby ani tretie osoby nemohli takéto ohrozenie, obmedzenie, rušenie alebo znemožnenie spôsobiť.

5.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi alebo osobám ním povereným vykonať potrebnú úpravu predmetu nájmu a všetky montážne práce a poskytne k tomu nevyhnutnú súčinnosť tak, aby sa predmet nájmu mohol užívať na účel dohodnutý v tejto zmluve. V prípade, že úprava a montážne práce budú mať charakter stavebných prác, ktoré podliehajú ohláseniu alebo vydaniu stavebného povolenia na stavebnom úrade, je nájomca povinný preukázať splnenie tejto povinnosti.

5.6. V prípade, že sa prenajímateľ dozvie o akejkolvek plánovanej aj neplánovanej skutočnosti, ktorá môže v budúcnosti ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu, alebo by mala za následok stratu spôsobilosti predmetu na dohovorené užívanie, túto krízovú skutočnosť bezodkladne oznámi nájomcovi. Takto je prenajímateľ povinný informovať najmä o odstávke elektrickej energie a výkone prác alebo činnosti, ktoré môžu znefunkčniť zariadenie inštalované nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje takto upozorniť nájomcu na každú krízovú skutočnosť, ktorá sa už stala (tiež napr. poškodenie a znefunkčnenie predmetu nájmu a zariadení inštalovaných nájomcom vyššou mocou, podozrenie zo vstupu do predmetu nájmu a manipulácie so zariadeniami nepovolenými osobami, atď...)

5.7. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu poistiť na vlastné náklady predmet nájmu proti poškodeniu spôsobenému najmä požiarom, živelnými pohromami, krádežou súčasti stavby, a z titulu zákonnej zodpovednosti. Prenajímateľ použije vyplatenú poistnú sumu k urýchlenému obnoveniu prenajatých priestorov, ktoré bude opäť užívať nájomca podľa tejto zmluvy, pokiaľ od zmluvy už neodstúpil alebo túto nevypovedal.

5.8. Nájomca nebude mať povinnosť platiť nájomné po dobu, keď predmet nájmu nebude môcť užívať na dohodnutý účel alebo tento nebude spôsobilý na dohovorené užívanie.

5.9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak iná osoba prejaví záujem o nájom alebo iné užívanie časti nehnuteľnosti vymedzenej v bode 1.1. bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania, a takýto nájom alebo užívanie inou osobou by

mohli ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu podľa bodu 2.1. zmluvy alebo by mali za následok stratu spôsobilosti predmetu nájmu na dohovorené užívanie stanovenú v bode 2.2. zmluvy (napr. inštalácia a prevádzka interferujúceho technologického zariadenia), prenajímateľ povolí toto užívanie, resp uzavretú nájomnú zmluvu až po tom, čo obdržia písomný súhlas nájomcu.

5.10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to do 5 pracovných dní po dni skončenia nájomného vzťahu.

5.11. V prípade, že nájomca počas doby nájmu, s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, súhlasí prenajímateľ s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval príslušné daňové odpisy vo svojom účtovníctve.

5.12. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky technické parametre prevádzkovaných zariadení a zabezpečí, aby nedochádzalo k rušeniu existujúcich mikrovlnných pripojení realizovaných v rámci vnútornej siete NsP. Každá zmena osadených zariadení sa bude považovať za zmenu zmluvných podmienok a musí byť riešená dodatkom zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

6.1.Nájom zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán.

6.2.Prenajímateľ a nájomca môžu túto zmluvu vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou s uvedením alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba začína plynúť od prveho dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy nájomca predloží prenajímateľovi zoznamy ním poverených osôb (zamestnanci nájomcu, dodávateľa a ich zamestnanci), ktorí budú zabezpečovať výstavbu, kontrolu a údržbu zariadení, inštalovaných nájomcom. Zoznamy budú obsahovať mená, priezviská a čísla OP uvedených osôb a tvoria Prílohu č.4 tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje osobám uvedeným na týchto zoznamoch umožniť časovo neobmedzený vstup do predmetu nájmu. Nájomca počas trvania nájmu, písomne upovedomí prenajímateľa o každej zmene tohto zoznamu.

7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníckeho, alebo užívacieho vzťahu k predmetu nájmu zabezpečí prevod práv a záväzkov z tejto zmluvy na nástupnícky subjekt.

7.3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

7.4. V otázkach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpísaní jeden rovnopis.

7.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

7.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa bodu 3.1. tejto zmluvy.