

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľ: **Obec Čičov**
Dunajská 41
946 16 Čičov
IČO: 00306410
zastúpený: Ing. Csaba Földes – starosta obce

a

Nájomca: **MadNet, a.s.**
Kúpeľná 3318
932 01 Veľký Meder
IČO: 36 224 405
IČ DPH: SK2020194825
Bankové spojenie: UniCredit bank, a.s.
Č. účtu: 1061697002/1111
Zapísaný v: OR OS Trnava, odd.: Sa, vložka č. 10395/T
zastúpený: Ing. Peter Boros – predseda predstavenstva

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť strechy objektu **Kultúrneho domu** o celkovej podlahovej ploche 1m², nachádzajúceho sa na adrese **Horná 22/2** v obci **Čičov**. Nájomca bude prenajatú plochu využívať za účelom umiestnenia antén rádiorielcového spoja s rozmermi max. 0.6m x 0.6m. Prenajímateľ ďalej umožní umiestnenie rozvodnej skrine (s rozmerom max. 0.8m x 0.8m x 0.6m) a umožní inštaláciu priamcho prívodu elektrickej energie (jednofázové pripojenie) z rozvádzača s výkonom max. do 100W/h.
2. Z bezpečnostných dôvodov prenajímateľ súhlasí s pripojením stožiaru na existujúci bleskozvod budovy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu žiadne ľarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na/v ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

Čl. III. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté v celkovej výške **191,88€** (slovom: Stodevät'desiatjeden eur a osemdesiatosem eurocentov) za rok a čiastka zahŕňa aj poplatok za spotrebu elektrickej energie.
2. Nájomné sa bude nájomca uhrádzať ročne (ďalej len kalendárne obdobie) vopred, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho obdobia.
3. Nájomné je splatné na základe faktúry vystaveného prenajímateľom a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho obdobia.
4. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvotnú čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na deň.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
6. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. IV. Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy.
3. Nájomca potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V.

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Nájomca si zachová vlastníctvo všetkých zariadení, ktoré inštaloval na predmete nájmu
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám).
3. V prípade, že si inštalácia konštrukcií a zariadení nájomcu vyžiada vykonanie takých stavebných úprav na predmete nájmu, ktoré by v zmysle platnej legislatívy mohli byť považované za technické zhodnotenie predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Čl. VI.

Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Po dobu trvania tejto zmluvy je nájomca oprávnený používať najkratšiu cestu k prenajatému objektu v areáli prenajímateľa, a to v rozsahu nevyhnutnom na obsluhu či kontrolu inštalovaného zariadenia. Za týmto účelom pri podpise tejto zmluvy nájomca oznámi prenajímateľovi mená a adresy zamestnancov, ktorí budú mať k inštalovanému zariadeniu prístup. Zmeny v tomto zozname osôb musia byť prenajímateľovi oznámené osobne.
2. Nájomca je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode zodpovedného zástupcu prenajímateľa a po predchádzajúcom oznámení potreby vstupu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 24 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. V prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu podľa čl. XII. bodu 3 skôr ako uplynie výpovedná lehota podľa čl. IV bodu 1, písm. a), nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. X tejto zmluvy,

- d) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. II tejto zmluvy,
- e) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
- f) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.

3. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Povinnosti prenajímateľ

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. II tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ v prípade záujmu o umiestnenie iných vysielacích zariadení na strechu Kultúrneho domu musí požiadať nájomcu o súhlas.
3. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prevádzkované zariadenie voči Telekomunikačnému úradu SR.
4. Prenajímateľ zároveň berie na vedomie, že zariadenia, anténne jednotky a ich príslušenstvo je súčasťou verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o elektrických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. IX.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Čl. X.

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákon a vykonal.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. XII bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch totožných exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

Vo Veľkom Mederi dňa 01.04.2012

OBEC ČÍČOV
PSČ: 946 19
tel.: 035/779 50 20

prenajímateľ
Obec Číčov

MadNet

MadNet, a.s. IČO: 36 224 405
Kúpeľná 3318, DIČ: 2020194025
932 01 Veľký Meder IČ DPH: SK2020194025

nájomca
MadNet a.s.