

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

Prenajíateľ : **Obec Jalšové**
922 31 Jalšové
zastúpený : Emília Živčáková, starostka obce
IČO : 312 595
IČ DPH : -
DIČ : 2021279469
Číslo účtu : 8823-212/0200
Bankové spojenie : VÚB a.s.
(ďalej len prenajíateľ)

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 : **Andreas Kiessling**, vrchný riaditeľ pre centrálny nákup a logistiku

Ing. Miroslav Tauchmann, vedúci odboru manažovania
outsourcingu
podporných činností
obaja na základe 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)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte kultúrneho domu, ktorý je vo vlastníctve obce Jalšové, umiestnenej na súp.č. 148 v k.ú. Jalšové . Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory m.č.1 za účelom ich využitia ako prevádzka telefónnej ústredne v celkovej výmere 5,25 m².
2. 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 riestory	5,25 m ²	x	165,00 Sk	=	866,25 Sk
2. Polročná úhrada	bez DPH		DPH		spolu
2.1. za nájomné	433,13	0%	0,00		433,13 Sk

Čl.IV Splatnosť a spôsob platenia

- Nájomné je nájomca povinný uhrádzať polročne vopred, do dátumu splatnosti a na číslo účtu uvedeného na faktúre. Dohodnutá lehota splatnosti faktúry je do 30 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 5. dňa v prvý mesiac príslušného polroka.
- Ak nájomca bude v omeškani s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenájomateľovi úrok z omeškania 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl.V Účel a doba užívania

- 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 prenájomateľa.
- Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** od 1.3.2008.

Čl.VI Ďalšie podmienky zmluvy

- Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
- 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 3.000,- Sk bez DPH v jednotlivom prípade.
- 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 dodatku k tejto zmluve.
- 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 dodatku k tejto zmluve.
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 prenajíateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajíateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
 7. Prenajíateľ 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 prenajíateľa. Prenajíateľ je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ. Prenajíateľ 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 prenajíateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
 9. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, keďže vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
 10. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
 11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada.
 12. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ďalších nájomcov pri užívaní ich predmetu nájmu.
 13. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena alebo právnej formy podnikania.
 14. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
 15. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 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.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od **1.3.2008**. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká Zmluva o prenájme nebytových priestorov zo dňa 1.9.1992 v znení jej dodatkov č. 1 až 2.
3. 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, 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.
4. 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).
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
6. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

V Bratislave dňa 18.2.2008

Prenajímateľ :

Obec Jalšové

Emília Živčáková

 Emília Živčáková
 starostka obce



Nájomca :

Slovak Telekom, a.s. :

Andreas Kiessling

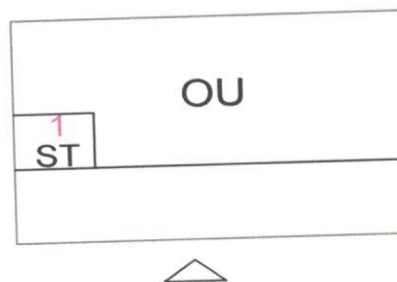
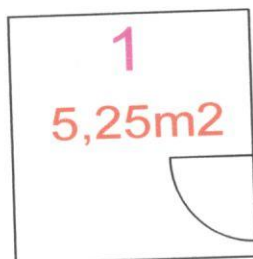
 Andreas Kiessling
 vrchný riaditeľ pre CNL

Ing. Miroslav Tauchmann

 Ing. Miroslav Tauchmann
 vedúci odboru MOPC

JALSOVE c.148

1np.



Spracoval:	M.MORAVCIKOVA	Dna:	4 / 04
Utvar:	USTREDIE ST,a.s., USI, sekcia MN a IS ODD. TECHNICKEJ DOKUMENTACIE A DISPECINGU		
Schvalil:		Dna:	
Nazov:	JALSOVE c.148		1np.