

139/
2007

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov číslo:2/2007

podľa § 3 ods.1 zákona FZ ČSFR č.: 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **OBEC VOJANY,**
 Vojany č.72
 076 72 Vojany
Zastúpený: Štefan Czinke, starosta obce
IČO: 332127
Bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Veľké Kapušany
Číslo účtu: 3024-622 / 0200
- 2. Nájomca:** **Slovak Telekom, a.s.**
 Karadžičova 10
 825 13 Bratislava
 zapísaný v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I., Odd. Sa,
 vložka číslo: 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: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK2020273893
Fakturačná adresa:
- Bankové spojenie:** ČSOB
Číslo účtu: 2940223/7500

Článok II.

Predmet nájmu

1.Prenajímateľ je vlastníkom budovy č.s.118 na par.č.463 v k.ú. Vojany zapísanej na LV číslo: 424 v celosti.

2.Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu:

-nebytový priestor č.105 – miestnosť telekom o podlahovej ploche	18,80 m ²
-nebytový priestor č.106 – predsieň o podlahovej ploche	3,15 m ²
<i>vzhľadom na to, že uvedený nebytový priestor spoločne užíva ďalší nájomca, užívaná podlahová plocha predstavuje</i>	1,57m ²

spolu: **20,37 m².**

Pôdorys nebytových priestorov s vyznačením ich umiestnenia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

[Handwritten marks]

3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do troch dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevziať od prenajímateľa v uvedenej lehote. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov nájomca a prenajímateľ spíšu zápis o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy.

Článok III. **Účel nájmu**

Prenajímateľ predmet nájmu dáva do nájmu nájomcovi za účelom prevádzky ATÚ vo Vojanoch.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne pre tento účel.

Článok IV. **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na **ročnom nájomnom vo výške 560,-Sk pripadajúcej na 1 m² užíwanej plochy ročne**, spolu vo výške **11.407,-Sk** (*slovom jedenásťtisícštyristosedem Slovenských korún*).

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca nájomné bude uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške **2.852,-Sk** (*slovom dvetisícosemstopäťdesiatdva Slovenských korún*) a to vždy do 15.-tého dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vopred.

3. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak do 15.-tého dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné uvedené v čl.IV/1.

4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa, bankové spojenie :**VÚB, a.s., číslo účtu: 3024-622 / 0200, VS : 022007, KS : 0308.**

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné uvedené v čl. IV/1 tejto zmluvy sa bude každý rok a to vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roka upravovať o výšku inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok určenú Štatistickým úradom SR. Nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné splácať prenajímateľovi od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho štvrtroka. Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.03. príslušného kalendárneho roka o výške inflácie a o výške takto upraveného nájomného písomne informovať nájomcu.

Článok V. **Doba nájmu**

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI. **Obvyklé udržiavacie práce**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady. Zoznam obvyklých udržiavacích prác je v prílohe č.3

Článok VII. **Zmluvná pokuta**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu zaplatiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov včas a v dohodnutej výške na zmluvnej pokute vo výške 0,06% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania s jej úhradou až do doby jej zaplatenia. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, pre prípad porušenia nasledovných povinností zakotvených v článku III, v článku VI, v článku VIII/4, VIII/9 a VIII/11 na zmluvnej pokute vo výške 10.000,- Sk. Zmluvná pokuta je splatná do 5-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

Článok VIII. **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniaskopnom stave.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Za stavebné úpravy sa budú považovať akékoľvek práce a úpravy na nebytových priestoroch okrem udržiavacích prác.
5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
6. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
7. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje toto označenie odstrániť.
8. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami,
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, vykonania revízie elektrických zariadení, ktoré používa v prenajatých nebytových priestoroch a ich úhrady. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu poistiť. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inému.
12. Prenajímateľ súhlasí s vykonaním montáže Poplachového systému narušenia v prenajímaných nebytových priestoroch.
13. V zmysle § 24 zákona č.: 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov týkajúceho sa zhodnotenia prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom, prenajímateľ súhlasí aby nájomca odpisoval preukázané vložené investície do prenajatých nebytových priestorov súvisiacich s montážou Poplachového systému narušenia. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Článok IX.
Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je 3 mesačná a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok X.
Predchádzajúce právne vzťahy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosťou a účinnosťou tejto zmluvy o nájme sa končí platnosť zmluvy o nájme zo dňa 07.09.1993 vrátane dodatkov okrem dodatku č.1 čl. I.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v zmysle vyššie uvedeného dodatku č.1 čl. I. nájmovej zmluvy zo dňa 07.09.1993 vykonané stavebné úpravy a elektrické rozvody v užívaných priestoroch k 07.11.2001 v hodnote 88.375,-Sk bude naďalej odpisovať.

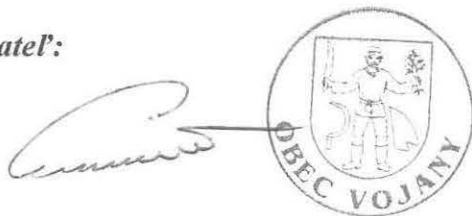
Článok XI.
Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.01.2008.
2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len vo forme písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

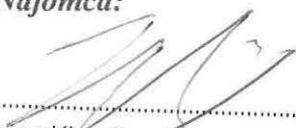
Vo Vojanoch dňa 20.12. 2007


V Bratislave dňa 31.12.2007 2007

Prenajímateľ:



Nájomca:


.....
Andreas Kiessling
vrchný riaditeľ pre centrálny nákup a logistiku


.....
Ing. Miroslav Tauchmann
vedúci odboru manažovania outsourcingu
podporných činností

Slovak Telekom, a. s.
Kardžičova 10
825 13 Bratislava 292