

Nájomná zmluva

Uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka,
v znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ: **Obec Veľký Biel**
So sídlom: Železničná 76
IČO: 00305146
DIČ: 2020662303
Banka – č. účtu: Prima banka a.s. Pezinok SK74 5600 0000 0018 0372 2001
Zastúpený: Anton Danter – starosta obce
(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **KALIANT s.r.o.**
so sídlom: Záhradná 658/63, 900 23 Viničné
IČO: 44 656 653
DIČ: 20 22 77 37 42
IČ pre DPH : SK 20 22 77 37 42
Banka – č. účtu: Tatra Banka a.s. - 2626234158 / 1100
Zapísaná v obch.reg.: Bratislava I, odd.Sro., vl.č.57191/B
zastúpený: Edmund Kalianko, konateľ
(ďalej aj len ako „Nájomca“)

(spolu Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj len ako „zmluvné strany“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom budovy súpisné č.567 orientačné č. 6, postavenej na pozemku parc. č. 488/2, katastrálne územie Veľký Biel, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. 943 - katastrálne územie Veľký Biel (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou budovy definovanej v bode 1 čl. I vo rozsahu tejto zmluvy, t. j. je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu, ktorou sa prenájma časť budovy podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca je spoločnosťou okrem iného oprávnenou na poskytovanie elektronických komunikačných služieb a sietí podľa zákona NR SR č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „Zákon EK“).

Čl. II Vymedzenie pojmov

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) zariadenie – základňová stanica verejnej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, prípojka nízkeho napätia (ďalej v texte len „zariadenie“);
- b) umiestnenie – situovanie zariadenia v a na objekte;
- c) inštalácia – vybudovanie, namontovanie, zostavenie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebno-technických úprav;
- d) prevádzkovanie – činnosť k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t.j. vysielanie, prijímanie signálu, kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
- e) rekonfigurácia siete – zmena štruktúry siete základňových staníc.

Čl. III Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania:

- a) časť Budovy uvedenej v čl. I., a to konkrétne časť strechy budovy o výmere 10 m² - orientačné nákresy sú prílohou tejto zmluvy
 - b) priestor pod strechou (kabinet cez ktorý sa vychádza na strechu) na umiestnenie dátového rozvádzača - skrine s technologickými zariadeniami o výmere 2 m²
 - c) priestory a časti v/na Budove, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie, t.j. na - vedenie káblov medzi technológiou Nájomcu a zdrojom nízkeho napätia Budovy a/alebo technológiou Nájomcu a záložným zdrojom umiestneným v Budove, spolu ďalej nazvané „predmet nájmu“.
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.
 3. Nájomca je oprávnený bez výhrad užívať i časť spoločných priestorov Budovy, ktoré sú nevyhnutné k prístupu do/k predmetu nájmu.

Čl. IV Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k umiestneniu, inštalácii a prevádzkovaníu zariadenia, t.j. zabezpečeniu sietí vo verejnom záujme a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona EK.

Čl. V Odber elektrickej energie

Prenajímateľ umožní Nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie, umožní mu odoberať elektrickú energiu v rozsahu potrebnom na naplnenie predmetu tejto zmluvy. V mieste odberu elektrickej energie bude umiestnený orientačný elektromer na základe ktorého sa vypočíta skutočná spotreba elektrickej energie. Náklady Prenajímateľa na elektrickú energiu spotrebovanú podľa tejto zmluvy bude znášať Nájomca. Cena za 1kWh bude vypočítaná, ako priemerná cena za 1 kWh z faktúr dodávateľa elektrickej energie za dané obdobie.

Čl. VI Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od dňa účinnosti zmluvy.

Čl. VII Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu mesačné nájomné vo výške 35€ bez DPH /slovom tridsaťpäť eur/.
2. Nájomné je splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné vždy na začiatku kalendárneho mesiaca, ktorého sa nájom týka. Nájomca uhradí alikvótnu časť nájmu od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca kalendárneho mesiaca.
3. Každá faktúra je splatná 14 kalendárnych dní a obsahuje náležitosti účtovného dokladu.
4. Ak je Nájomca v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške podľa zákona.

Čl. VIII Umiestnenie a inštalácia zariadenia

1. Nájomca vyhlasuje, že Zmluvné strany konštatujú, že všetky práce súvisiace s umiestnením a inštaláciou zariadenia v/na predmetu nájmu, práce potrebné k vybudovaniu príslušenstva zariadenia a vybavenia predmetu nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady po prevzatí predmetu nájmu. Nájomcom inštalované zariadenie a ostatné vybavenie zostávajú po celú dobu trvania tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.

Čl. IX Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu
 - a) Nájomca s predmetom nájmu riadne zaobchádza a dbá o jeho dobrý stav, urobí opatrenia k prípadnému zabráneniu jeho poškodzovania spôsobeného prevádzkou či

inštaláciou zariadenia podľa tejto zmluvy, najmä úmyselnému. Ak aj napriek tomu jeho činnosťou dôjde ku škodám na majetku Prenajímateľa, je povinný tieto škody nahradiť. Nájomca využíva predmet nájmu iba v určenom rozsahu a na stanovené účely.

- b) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky zistené nebezpečenstvá a poruchy spôsobené inštaláciou, umiestnením a prevádzkou zariadenia podľa tejto zmluvy, ktoré môžu viesť k vzniku škôd pre Prenajímateľa. Povinnosť upozorniť nájomcu na všetky zistené nebezpečenstvá a poruchy na predmete nájmu má i Prenajímateľ voči nájomcovi. V prípade, že upozornená strana nebezpečenstvá a poruchy bez zbytočného odkladu neodstráni, je ohrozená strana oprávnená odstrániť nebezpečenstvá a poruchy na náklady strany v omeškaní.
- c) Nájomca je oprávnený po celý rok, dvadsať štyri hodín denne, sedem dní v týždni užívať predmet nájmu a ďalej je oprávnený za účelom prístupu k predmetu nájmu bez výhrad užívať i súvisiace priestory.
- e) Nájomca je oprávnený prispôbovať zariadenia a inštalovanú technológiu vrátane antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ju celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu.

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- c) Prenajímateľ umožní zamestnancom alebo osobám určeným Nájomcom prístup k zariadeniu (prípadne vjazd do objektu) a na strechu Budovy kedykoľvek podľa aktuálnej potreby zabezpečovania prevádzky zariadenia v koordinácii s poverenou osobou prenajímateľa a poverenou osobou nájomcu.

Poverenou osobu prenajímateľa je :

p. Juraj Kucej telefón

Poverenou osobu nájomcu je :

p. Milan Majer

p. Matúš Lesný

p. Filip Frič

p. Edmund Kalianko

telefón 0910 106 105, mail: podpora@kalian.sk ,
alebo

telefón 02 / 32 12 12 32, mail: obchod@kalian.sk

- d) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný vopred oznámiť Nájomcovi svoj úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu, t.j. na Budove pre tretiu osobu. Na umiestnenie zariadenia, ktoré by mohlo ohroziť či obmedziť účel nájmu podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudeliť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu funkčnosti jeho zariadenia. Nájomca berie na vedomie zariadenia nainštalované na streche objektu v čase uzavretia zmluvy.
- e) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti Predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne 3 mesiace pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s Nájomcom postup prác, ktoré môžu obmedziť výkon nájomného práva Nájomcu podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na takom postupe prác, ktoré neprerušia prevádzku zariadenia. Ak taký postup prác nie je reálny, práce sa vykonajú pri

minimálnom obmedzení prevádzky zariadenia. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu je povinný Prenajímateľ informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu. Prenajímateľ má právo od nájomcu požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly a výkonu údržby a opráv. Výkon kontroly sa nebude považovať za neoprávnený zásah do užívania veci nájomcom.

Nájomca sa zaväzuje poskytnúť, podľa svojich možností, Prenajímateľovi, resp. ním určeným osobám všetku nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác, alebo v prípade vzniku havarijného stavu či hroziaceho havarijného stavu. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v prevádzkovaní zariadenia, tak aby mohli byť plánované práce vykonané.

V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu, je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom.

Čl. X Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že:
 - a) Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu;
 - b) Prenajímateľ stratí spôsobilosť prenajímať predmet nájmu napr. z dôvodu zmeny vlastníctva k nehnuteľnosti, alebo z dôvodu stavebných či iných úprav predmetu nájmu, ktoré by neumožňovali následné umiestnenie zariadení nájomcu.
 - c) Prenajímateľ môže ukončiť zmluvný vzťah aj bez uvedenia dôvodu.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať
 - a) z dôvodu rekonfigurácie siete, alebo
 - b) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo
 - c) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu.
4. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Čl. XI Vysporiadanie pri ukončení nájmu

1. Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a k Prenajímateľom schváleným úpravám. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti predplateného nájmu a služieb) bude uskutočnené do 60 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

Čl. XII Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo obojm zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia zmluvy v tomto bode nedopustila. Týmto nie sú dotknuté ustanovenia čl. X tejto zmluvy.


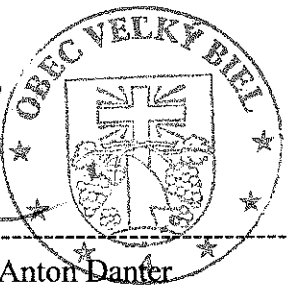
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. XIII Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak sú v zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňajú taktiež číslo množné a naopak.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať mlčanlivosť o podmienkach tejto zmluvy voči akýmkoľvek osobám iným ako zmluvné strany. Povinnosť mlčanlivosti sa nevzťahuje len na samotnú existenciu tejto zmluvy a predmet tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.1.2017

Vo Veľkom Biely 1.12.2016

Prenajímateľ:



Anton Danter
starosta obce

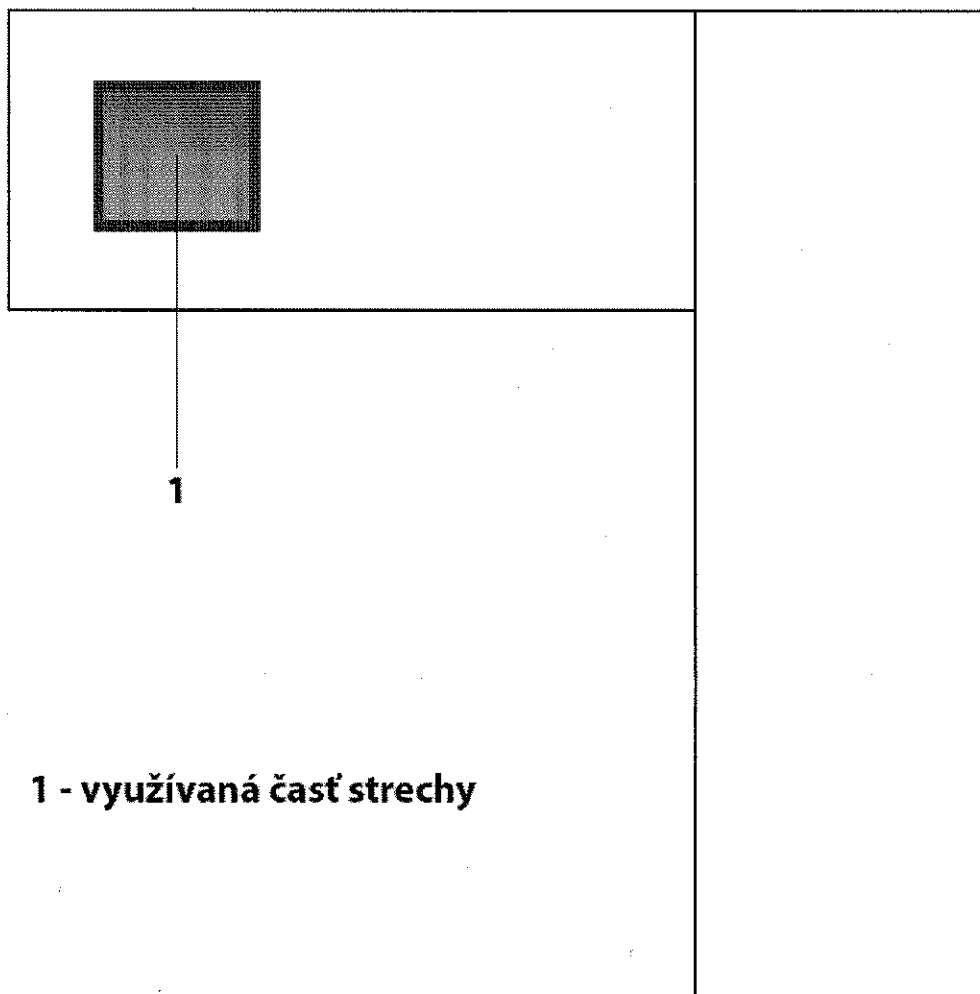
Vo Veľkom Biely

Nájomca:


Záhradna 658/63 900 23 Viničné
tel.: 02/32 121232 e-mail: obchod@kariant.sk
IČO: 44656653 Č DPH SK2022773742

Edmund Kalianko
konateľ

Príloha č. 1



1 - využívaná časť strechy

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.