

Zmluva o nájme a užívaní nebytových priestorov

Uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zák. č. 116/90 Zb. medzi zmluvnými stranami:

Obec Bohel'ov
929 01 Bohel'ov 12
IČO: 00305316
DIČ: 2021002071
zast. Kázmérová Mária – starostka obce

na strane jednej ako prenajímateľ

RealNet, s.r.o.
Bratislavská č. 4
929 01 Dunajská Streda
IČO: 36235547
IČ DPH: SK2020197344
Banka: Tatra banka, a.s.
č.ú.: 2624210734/1100
JUDr. Mgr. Irena Dudášová, konateľ
Mgr. Peter Dudás, konateľ

na strane druhej ako nájomca

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy a účel užívania

(1) Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti (časti strechy obecného úradu) nachádzajúca sa v obci Bohel'ov č. 12.

Predmetom prenájmu je konkrétne – voľná časť strechy, ktorú sa zaväzuje užívať nájomca za účelom prevádzkovania činností umiestnenia antén mikrovlnného rádioreléového spoja v súlade s vydaným živnostenským oprávnením či udelenou koncesnou listinou.

Súčasne s predmetom prenájmu, má nájomca právo bezodplatne užívať prístupový chodník a cestu a prenajímateľ je toto právo nájomcu povinný zabezpečiť a trpieť.

II. Nájomné

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že Obec Boheľov poskytne počas celej doby nájmu pre zariadenia spoločnosti RealNet, s.r.o. miesto a elektrickú energiu bezodplatne na streche obecného úradu v obci Boheľov.

RealNet, s.r.o. sa zaväzuje počas celej doby nájmu poskytnúť pre Obec Boheľov bezodplatne dve internetové pripojenia nasledovne:

- jedno internetové pripojenie s umiestnením Obecný úrad Boheľov 12,
- druhé internetové pripojenie s umiestnením Materská škola s vyučovacím jazykom maďarským Boheľov 20.

III. Doba nájmu

(1) Táto zmluva sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy a dňom skutočného odovzdania predmetných prenajatých priestorov nájomcovi do užívania.

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný do užívania dňom 01.04.2019.

IV. Odstúpenie od zmluvy

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť len v nasledovných prípadoch :

1. v prípade Vis major, t.j. v prípade zničenia predmetných priestorov tak, že sa tieto stanú neužívateľné,
2. v prípade, že uvedené priestory budú predmetom predaja prenajímateľom,
3. v prípade, že nájomca závažne poruší svoje zmluvné povinnosti.

(2) zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca od tejto zmluvy odstúpiť len v nasledovných prípadoch :

1. ak stratí schopnosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosti prenajal,
2. ak sa prenajaté nehnuteľnosti stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
3. ak nebudú príslušnými štátnymi orgánmi vydané rozhodnutia, resp. povolenia potrebné za účelom stavebných úprav, prístavby a realizácie účelu nájmu,
4. v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania siete spoločnosti RealNet, ktorá by spochybnila možnosť využitia predmetu nájmu.

V. Práva, a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ:

(1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s tým, že nájomca prispôsobí nehnuteľnosť, na vlastné náklady, bez práva na náhradu, dojednanému účelu užívania nehnuteľností, podľa čl. I. tejto zmluvy.

(2) Technické zhodnotenie prenajatého majetku uhradza nájomca, a tento bude po dobu nájmu odpisovať. Prenajímateľ si nezvýši vstupnú cenu prenajatého majetku o jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a zabezpečí jeho poistenie.

(3) Prenajímateľ zabezpečí v súčinnosti s nájomcom prevádzkovanie nasledovných služieb súvisiacich s užívaním horeuvedených prenajatých nehnuteľností :

- dodávku elektrickej energie,
- ostatné služby spojené s prevádzkou budovy.

Prenajímateľ umožní umiestnenie ocelevej rozvodovej skrine v priestore chránenom od vplyvov počasia, a umožní inštaláciu priameho prívodu elektrickej energie (jednofázové pripojenie) z rozvádzača. Všetky náklady s tým spojené, hradí v plnej miere nájomca.

Z bezpečnostných dôvodov prenajímateľ súhlasí s pripojením stožiaru na existujúci bleskozvod budovy, za predpokladu, že montáž bude vykonaná kvalifikovaným pracovníkom, ktorý vykoná aj revíziu zvodu.

(4) Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo nehnuteľnosti , ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä na dodávku elektrickej energie. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.

Nájomca:

(1) Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať riadnym spôsobom. Súčasne sa zaväzuje všetky prenajaté priestory udržiavať v prevádzkyschopnom stave a starať sa o ich bežnú údržbu, ako aj dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy.