

Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti

4/2012/HNP

1. Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajíateľ:** **Obec Rudník**
Sídlo: Rudník č. 1, 90623 Rudník
Zastúpená starostom obce Bc. Jaroslavom Feriancom,
IČO: 309958
DIČ: 2021039834
Bankové spojenie: VÚB Myjava
Č.ú. 5426182/0200
(ďalej len „Prenajíateľ“)
- 1.2. **Nájomca:** **Stanislav Sadloň – GRAVICOM**
sídlo: M.Marečka 970/16, 907 01 Myjava
IČO: 43 130 674
Zastúpená: Stanislav Sadloň
Koprešp.adresa: Hurbanova 664/20

(ďalej len „Nájomca“)

- 1.3. Prenajíateľ a Nájomca podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §§ 663 - 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“).

2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti autobusová zastávka Rudník u Blahov nachádzajúca sa v katastrálnom území Rudník.
- 2.2. Prenajíateľ vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky požiadavky stanovené právnymi predpismi na účel nájmu. Súčasne vyhlasuje, že si nie je vedomý toho, že by existovali nejaké právne alebo faktické prekážky platnosti Zmluvy alebo nerušeného užívania predmetu nájmu v súlade so Zmluvou.
- 2.3. Nájomca vyhlasuje, že má záujem prenajať si časť nehnuteľnosti autobusová zastávka u Rudník Blahov za účelom výstavby a prevádzky telekomunikačného zariadenia.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Prenajíateľ prenajíma na základe Zmluvy Nájomcovi:
a) časť budovy autobusová zastávka u Rudník Blahov na vybudovanie anténneho stožiaru
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné vo výške stanovenej v čl. 6 tejto Zmluvy.

4. Účel nájmu

- 4.1. Predmet nájmu Nájomca využije na výstavbu a prevádzku anténového systému rádiového telekomunikačného zariadenia na prenos dát, tzv. bázovej stanice pozostávajúcej z antén umiestnených na anténnom nosiči, na stožiaru a jej technického zázemia. Nevyhnutnou podmienkou pre prevádzku telekomunikačného zariadenia je aj zriadenie meraného odberu elektrickej energie (elektromer) pre napájanie zariadení.
- 4.2. Využívať predmet nájmu na iný než dohodnutý účel, resp. prenechať ich do podnájmu ďalším osobám môže Nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa.
- 4.3. Nájomca vyhlasuje, že prevádzkovanie telekomunikačného zariadenia rešpektuje všeobecne záväzné právne predpisy, vrátane platných technických noriem a hygienických predpisov.

5. Doba nájmu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

6. Nájomné

- 6.1. Nájomca je povinný odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy platiť nájomné vo výške stanovenej v bode 6.2. Zmluvy.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške 200,- € (dvesto eur) ročne
- 6.3. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnutú sumu nájomného Prenajímateľovi ročne vždy do 15. januára nasledujúceho roka.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky platby nájmu podľa bodu 6.2 budú realizované bankovým prevodom, na účet Prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne obce Rudník.
- 6.5. V prípade, ak zánikom Zmluvy vznikne s ohľadom na dohodnutú platbu vopred preplatok na nájomnom, Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote do 30-tich pracovných dní odo dňa zániku Zmluvy vzniknutý preplatok vrátiť Nájomcovi vo výške alikvotnej časti nájomného za obdobie po zániku Zmluvy.

7. Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca je povinný používať prenajaté časti nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami Zmluvy, dbať o ich dobrý stav a zabrániť ich poškodzovaniu.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení platnosti Zmluvy vráti prenajaté priestory Prenajímateľovi v pôvodnom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a na stavebné úpravy povolené Prenajímateľom.
- 7.3. Nájomca má právo prístupu do prenajatých priestorov v havarijných prípadoch bez časového obmedzenia, t.j. 24 hod. denne, 7 dní v týždni. O vstupe do priestorov bude Nájomca informovať zástupcu Prenajímateľa.
- 7.4. Úpravy prenajatých priestorov môže robiť Nájomca na vlastné náklady a iba so súhlasom Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že súhlas bezdôvodne neodoprie.
- 7.5. Nájomca sa zaväzuje odovzdať zoznam osôb oprávnených zastupovať Nájomcu za účelom vstupu a prístupu k predmetom nájmu. Každú zmenu v zozname osôb sa Nájomca zaväzuje bezodkladne aktualizovať.

8. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že nebude brániť napojeniu telekomunikačného zariadenia k pevnej telekomunikačnej sieti a na zdroje energie.
- 8.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi prenajatú časť nehnuteľnosti do užívania najneskôr do 3 dní odo dňa výzvy Nájomcu na prevzatie predmetu nájmu do užívania.
- 8.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že odo dňa vyplývajúceho z bodu 8.2. Zmluvy zabezpečí nepretržitý prístup (24 hodín denne, 7 dní v týždni, 365 dní v roku) k predmetu nájmu osobám oprávneným zastupovať Nájomcu, a to bez zbytočného odkladu, bezplatne a počas celej doby trvania Zmluvy.
- 8.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude na svoje náklady udržiavať prenajatú časť nehnuteľnosti v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.
- 8.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou umožní Nájomcovi priechod a prejazd k prenajatej časti nehnuteľnosti cez príjazdy a vchody k tomu určené, a ktoré má vo vlastníctve, ako aj bezplatné parkovanie na nevyhnutne potrebný čas na miestach na to určených.

- 8.6. Nájomca je povinný v prípade, že nastali skutočnosti uvedené v §17 ods. 22 a 23 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, poskytnúť Prenajímateľovi príslušné údaje pre určenie nepeňažného príjmu Prenajímateľa.

9. Podmienky ukončenia nájmu

- 9.1. Platnosť Zmluvy je možné kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo výpoveďou za podmienok stanovených v tomto článku.
- 9.2. Výpoveď musí byť písomná a preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane.
- 9.3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v šesťmesačnej výpovednej lehote len z týchto dôvodov:
- nájomca napriek písomnému upozorneniu používa prenajatú časť nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami Zmluvy,
 - nájomca vykonal stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa,
 - nájomca je viac ako tri mesiace v omeškaní s platbou nájomného a napriek písomnej výzve Prenajímateľa Nájomca dlžné nájomné nezaplatil ani v dodatočnej lehote.
- 9.5. Nájomca môže vypovedať Zmluvu v šesťmesačnej výpovednej lehote len z týchto dôvodov:
- strati spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu podľa tejto Zmluvy zabezpečil,
 - prenajatá časť nehnuteľnosti sa stane bez jeho zavinenia nespôsobilá na zmluvné užívanie,
 - prenajímateľ neplní povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov
 - prenajaté priestory nebudú podľa jeho uváženia ďalej dostatočné na jeho činnosť alebo bude rozhodnuté o ukončení podnikateľských aktivít Nájomcu,
 - nastalo alebo hrozí poškodenie alebo zničenie inštalovaného zariadenia v takom rozsahu, že ho nebude možné prevádzkovať.
- 9.6. Ak by vypovedal Nájomca Zmluvu z dôvodov, ktoré by vznikli vinou Prenajímateľa, má nárok na vrátenie alikvotnej časti zaplateného nájomného v súlade s bodom 6.5.
- 9.7. Ak by došlo k ukončeniu Zmluvy, je Nájomca povinný odovzdať prenajatú časť nehnuteľnosti riadne vystaňovanú v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu najneskôr v nasledujúci pracovný deň po dni dohodnutom zmluvnými stranami ako deň ukončenia platnosti Zmluvy, resp. v nasledujúci pracovný deň od posledného dňa výpovednej lehoty. Za tento čas je však Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi pomernú časť nájomného dohodnutého zmluvnými stranami v bode 6.2.

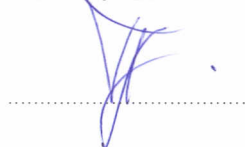
10. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.
- 10.2. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 10.3. Zmluvné vzťahy sa riadia právnym poriadkom SR. V prípade sporov sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne dohodou.
- 10.4. Ak niektoré ustanovenie Zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné ustanovenia týmto nedotknuté. Neúčinné ustanovenia sa nahradia takými, ktoré zodpovedajú alebo budú najbližšie k účelu sledovanému touto Zmluvou k spokojnosti oboch zmluvných strán.
- 10.5. Akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami ako dodatok tejto Zmluvy.
- 10.6. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca obdrží dva rovnopisy.
- 10.7. Zmluvné strany nepoužijú tieto informácie k inému účelu, ako k riadnemu plneniu záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy.

10.8. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení Zmluvu uzavrieť. Po prečítaní textu vyhlasujú, že s ním súhlasia a že Zmluva bola spísaná slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne ako prejav ich slobodnej vôle, nie v tiesni a nie za nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Myjave, dňa 13. 8. 2012

Za Prenajímateľa:



Obec Rudník
906 23 Rudník č. 1
IČO: 309958
DIČ: 2021039834

Za Nájomcu:



Stanislav Sadloň
GRAVICOM
M. Marečka 970/16, 907 01 Myjava
IČO: 43 130 674, IČ DPH: SK1028227233