

Zmluva o prenájme nehnuteľného majetku obce Povina

zo dňa 01.08.2018

Zmluvné strany:

1/Prenajímateľ: OBECNÝ ÚRAD POVINA

Povina 155, 02333 Povina

IČO: 00314200

DIČ: 2020553194

IBAN: SK 0383900000000000000000

Zastúpený: Šplháková Margita – starostka obce Povina

Ďalej len „prenajímateľ“

a

2/Nájomca: Obchodné meno: WNET TECHNOLOGY s.r.o.

so sídlom: Ochodnica 765, 023 35 Ochodnica

IČO: 47076241

DIČ: 2023743546

IBAN: SK 0383900000000000000000

Zastúpený: Čečková Viera – konateľ spoločnosti

Tel.: +421 911 341 447, email: kontakt@wnet-technology.sk

ďalej len „nájomca“

uzatvorili podľa zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení túto zmluvu o majetku obci

Čl. I

PREDMET PRENÁJMU

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce – **optickú časť hybridného rozhlasového vedenia** nachádzajúceho sa na území obce Povina a umožní vstupy k jeho technologickým **súčasťam, ktoré nevyhnutne súvisia s predmetom nájmu a to napr.: priestory obecného úradu, obecného cintorína a Základnej školy Povina.**

Predmet nájmu je rozhodnutím obecného zastupiteľstva spôsobilý k užívaniu v súlade s účelom nájmu.

Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. II

ÚČEL NÁJMU

Predmet nájmu uvedený v čl. I. bude nájomca využívať iba na obchodnú činnosť – poskytovanie elektronickej komunikačnej služby, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Nájomca prehlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s účelom nájmu.

Čl. III

DOBA NÁJMU

Nájom je dohodnutý na dobu 10 rokov. Pokiaľ nájomcovi nebol odovzdaný predmet nájmu k dohodnutému termínu, nájom začína až dňom, kedy prenajímateľ umožní nájomcovi užívať predmet nájmu. Ak však k odovzdaniu predmetu nájmu nedošlo z viny nájomcu, platí termín začatia nájmu uvedený v zmluve.

Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom po uplynutí dohodnutej doby nájmu uvedenej v ods. 1 a to opätovne o desať rokov, pokiaľ sa nedohodne inak. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a novú nájomnú zmluvu musia zmluvné strany podpísať najneskôr 21 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, inak toto prednostné právo zaniká.

Čl. IV

NÁJOMNÉ

Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I bolo stanovené dohodou oboch zmluvných strán. Nájomca sa zaväzuje v pravidelných mesačných splátkach previesť čiastku vo výške tridsať eur /30.00€/ na účet prenajímateľa vždy k 20. dňu daného mesiaca. Náklady spojené s prevádzkou technologických zariadení sú zahrnuté v cene nájmu.

Nájomca poskytne bezplatnú konektivitu po celú dobu platnosti tejto zmluvy - prístup k vysokorýchlostnému internetovému pripojeniu všetkým obecným organizáciám a navyše komplexnú technickú podporu pri výpočtovej technike a jej softwarovej výbavy v rámci možností nájomcu.

Čl. V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu ani obchodného mena prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy.

1. Nájomca sa touto zmluvou osobitne zaväzuje, že:

- a/ bude vypomáhať pri úpravách obecného webového portálu www.obec-povina.sk
- b/ bude všetkým obecným organizáciám poskytovať službu prenosu dát - optický vysokorýchlostný internet
- c/ bude v rámci svojich kompetencií poskytovať obecným organizáciám servis výpočtovej techniky a jej softwarového vybavenia
- d/ bude sa počas trvania nájmu spolupodieľať v rámci svojich technických možností na prevádzke rozhlasového-hybridného vedenia obce

2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj bezpečnostné predpisy a normy, vrátane predpisov i príslušných noriem z oblasti životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia okrem prípadov vyššej moci.

3. Všetky stavebné úpravy, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku prenajímateľa, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať.

4. Nájomca a prenajímateľ nie sú oprávnení bez predchádzajúceho vzájomného písomného súhlasu dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo

faktického užívania tretej fyzickej alebo právnickej osobe. Všetky náklady spojené so zriadením koncového bodu zhotoví nájomca na náklady tretej strany. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy a uplatnenia si finančnej straty dotknutej strany.

5. Náklady na väčšie opravy vykonáva na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne potrebu takýchto väčších opráv. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za prípadnú škodu, ktorá vznikla z tohto titulu a pre takýto prípad sa nepoužijú ustanovenia zmluvy o nemožnosti riadneho užívania predmetu nájmu. Ak potreba týchto opráv bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a iných stavebných úprav predmetu nájmu kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu a nevyhnutnej miere na vykonanie týchto činností.
7. Prenajímateľ je povinný v prípade havárie, vyššej moci (požiar, živelná pohroma, prírodná katastrofa), alebo zásahu tretích osôb bezodkladne dať predmet diela do stavu pred poškodením.
8. V prípade, ak predmet diela prenajímateľ nie je schopný dať dlhšiu dobu do funkčného stavu je nájomca oprávnený vykonať opravu a následne si náklady súvisiace s opravou uplatniť u prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu vo funkčnom stave s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti predmet nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných nedostatkov, ku ktorým zaujme písomné stanovisko v protokole nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
11. V prípade, že nájomca počas doby trvania nájmu a s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa použije svoje finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval v rozsahu takejto investície účtovné odpisy vo svojom účtovníctve pokiaľ to umožňujú daňové predpisy.
12. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek bez ohlásenia vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu ako aj dodržiavanie zmluvných podmienok. Nájomca je povinný takúto prehliadku umožniť prenajímateľovi ako aj osobám, ktoré určí prenajímateľ.

13. Prenajímateľ sa touto zmluvou osobitne zaväzuje zabezpečovať prístup do priestorov, ktoré nevyhnutne súvisia s predmetom nájmu a to napr.: priestory obecného úradu, obecného cintorína a Základnej školy Povina osobám povereným zo strany nájomcu.
14. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy pred požiarom v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom § 4-9 a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Úlohy bezpečnosti práce v zmysle Zákona NR SR č. 311/2002 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších noviel.

ČI. VII

SKONČENIE NÁJMU

Nájom končí uplynutím doby nájmu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.

Nájom možno ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- b/ nájomca aj napriek písomnému upozorneniu nedodržiava podmienky dohodnutého nájomného
- c/ nájomca, alebo jeho zamestnanci, či iné osoby, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú verejný poriadok,
- d/ bolo rozhodnuté o odstránení alebo zastavení stavby, alebo bolo vydané iné rozhodnutie príslušným orgánom, ktoré bráni riadne užívanie predmetu nájmu,
- e/ nájomca vstúpi do likvidácie, alebo ak bol na nájomcu vyhlásený konkurz
- f/ ako aj v iných prípadoch stanovených zákonom.

Výpovedná lehota je ročná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.

2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a/ prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v riadnom užívania schopnom stave

- b/ nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - c/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu
3. Výpovedná lehota je ročná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.
4. Nájom zaniká:
- a/ zánikom predmetu nájmu
 - b/ zánikom nájomcu
- Nájomca môže ukončiť počas platnosti zmluvy nájomný vzťah aj nad rámec dôvodov uvedených v ods. 4. tohto čl. ak má vyrovnané všetky záväzky voči prenajímateľovi.
5. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 120 dní odo dňa okamžitej výpovede.

ČI. VIII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. Rovnako ak niektoré ustanovenie zmluvy je v rozpore so zákonom o ochrane hospodárskej súťaže, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zmluvy ako celku. V takýchto prípadoch sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a bol v súlade s právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.

Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola oznámená druhej zmluvnej strane, alebo ktorá bola uvedená na posledných zmluvných dokladoch. Obe zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek zmeny sídla, v zložení štatutárnych zástupcov, bankového spojenia, daňových údajov a ďalších podstatných zmien oznámiť druhej zmluvnej strane bezodkladne. V opačnom prípade

zodpovedá zmluvná strana, ktorá porušila toto ustanovenie za spôsobenú škodu druhej zmluvnej strane. Doručenie nájomcovi sa považuje za riadne doručené aj vtedy, ak prenajímateľ doručí písomnosť poverenému zamestnancovi nájomcu na adresu predmetu nájmu.

Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.

Zmluva sa môže meniť, doplňovať, alebo upravovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v plnom rozsahu a jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluva dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť a účinnosť.

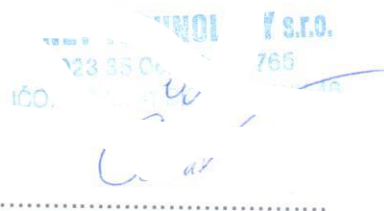
Táto zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch - výtlačkoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden originál.

V Povine, dňa 01.08.2018



.....

prenajímateľ



.....

nájomca