

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Obec Bernolákovo**  
Sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo  
V zastúpení: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M, starosta obce  
IČO: 00304662  
DIČ: 2020662028  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **RadioLAN, spol. s r.o.**  
Sídlo: Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava  
V zastúpení: Ing. Ivan Kostelný – konateľ spoločnosti  
Ing. Marta Rošteková – konateľ spoločnosti  
Ing. Sandra Plišková – konateľ spoločnosti  
Ing. Marián Džupin – konateľ spoločnosti  
V mene spoločnosti koná RNDr. Marek Petruška, MBA na základe plnomocenstva.

IČO: 35 892 641  
DIČ: 2021847982  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK31 1100 0000 0026 2001 2335  
(ďalej len „nájomca“)

### II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné), do dočasného užívania predmet nájmu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu je časť strechy budovy zariadenia Senior Pohoda, n.o., Hlavná ul. 5200/112 v Bernolákove, o výmere cca 2 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na parcele č. 504/9, reg. C, zapísanej na LV č. 2125 katastrálneho územia Bernolákovo.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na umiestnenie technologickej skrinky, systémov antén a káblových trás pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete nájomcu, zriadenej v zmysle § 21 a § 22 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

### III. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za prenechanie predmetu nájmu do dočasného do užívania, definovaného v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, bola uznesením obecného zastupiteľstva č. 27/21/2022 zo dňa 28.06.2022 schválená v sume **1 296,00 EUR/rok, slovom: jedentisícdeväťdesiatšesť eur (plus inflácia, plus energia).**
2. Nájomné, vymedzené v ods. 1 tohto článku, bude nájomca platiť nasledovne:
  - a) za obdobie od 01.12.2022 do 31.12.2022 v alikvotnej výške 100,00 EUR;  
(miera kladnej inflácie v alikvotnej výške 8,00 EUR, pripadajúca na obdobie od 1.12.-31.12.2022, bola nájomcom zaplatená dňa 30.3.2022, na základe oznámenia obce Bernolákovo zo dňa 25.01.2022, č. 674/22/AH o úprave ceny nájomného na rok 2022;  
*(Výpočet: 96,01 € / suma inflácie na rok 2022 / : 12 / počet mesiacov / = 8,00 €)*
  - b) v nasledujúcich rokoch v rovnomerných štvrtročných splátkach.
3. Nájomca uhradza nájomné do 15 dní kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po poslednom mesiaci štvrtroka, za ktorý sa nájomné uhradza. Platba sa uskutoční prevodným príkazom na účet prenajímateľa, definovaný v čl. I. tejto zmluvy.
4. Vo výške nájomného, určenej v ods. 1 tohto článku, nie je zahrnutá úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu.
5. Prenajímateľ si ponecháva právo na zmenu výšky nájomného, dohodnutého v ods. 1 tohto článku, predovšetkým pre prípad zmeny všeobecne záväzného nariadenia o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bernolákovo č. 8/2020, ktorým sa upravuje výška nájomného za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve obce.
6. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, definovaného v ods. 1 tohto článku, o mieru kladnej inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien a potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch.  
Úprava nájomného o mieru kladnej inflácie, sa vykoná vždy k 1. januáru príslušného bežného roka (a to aj spätne), formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.  
Príloha k tomuto dodatku bude obsahovať údaje o: percente zodpovedajúcom ročnej miere kladnej inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, o výpočte sumy, o ktorú sa upravuje dojednaná výška nájomného a o novej výške nájomného, po úprave o kladnú mieru inflácie.  
Nájomné, upravené o ročnú mieru kladnej inflácie z predchádzajúceho roka, sa stáva základom pre úpravu nájomného o mieru kladnej inflácie v nasledujúcom roku.

### IV. Služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi dodávku elektrickej energie.
2. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady obstaranie a montáž podružného meradla na meranie skutočného odberu (spotreby) elektrickej energie. Pred začiatkom nájmu nájomca doručí prenajímateľovi fotografiu podružného meradla, s čitateľným číslom meradla a stavu spotreby elektrickej energie.
3. Po skončení príslušného kalendárneho roka nájomca bezodkladne doručí prenajímateľovi fotografiu podružného meradla elektrickej energie o stave skutočného odberu (spotreby) elektrickej energie za príslušný rok, s viditeľným číslom meradla.
4. Na základe doručených údajov o spotrebe elektrickej energie prenajímateľ vykoná vyúčtovanie skutočných nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu. Vyúčtovaciu faktúru za spotrebovanú elektrickú energiu za príslušný rok prenajímateľ vystaví nájomcovi najneskôr do 31.01. nasledujúceho roka. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní od jej vystavenia.

## V. Kaucia

1. Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy zložiť na účet prenajímateľa, definovaný v čl. I. tejto zmluvy, **kauciu vo výške 384,00 EUR, slovom: tristoosemdesiatštyri eur** (výpočet kaucie: 1 536,00 EUR /ročné nájomné + 240,00 EUR /očakávaná výška nákladov za el. energiu za rok/ : 12 mes. x 3 mes.).  
Kaucia bola stanovená v zmysle čl. 11 ods. 22 všeobecne záväzného nariadenia o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bernolákovo č. 8/2020 vo výške 3-mesačného nájomného a nákladov na elektrickú energiu.  
Nájomca zaplatí kauciu na základe písomnej výzvy, zaslanej prenajímateľom doporučenou poštou.
2. Prenajímateľ vráti kauciu v plnej výške na účet nájomcu, ak nájomca nebude mať pri ukončení nájmu (článok VI. ods. 2 tejto zmluvy) záväzky voči prenajímateľovi z neplatenia nájomného a nákladov za spotrebu elektrickej energie.

## VI. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, od 01.12.2022.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) odstúpením od zmluvy :
    - aa) zo strany prenajímateľa - kedykoľvek, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda,
    - bb) zo strany nájomcu – kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmarí účel zmluvy.
  - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, uvedených v článku I tejto zmluvy, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.

## VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania požiarnych, bezpečnostných a iných predpisov v priestoroch predmetu nájmu a kontrolu využívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, spôsobilom na dohodnuté užívanie, v súlade s účelom nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi alebo ním splnomocneným osobám prístup k predmetu nájmu. Sprístupnenie predmetu nájmu vykoná poverený zamestnanec oddelenia správy majetku. Nájomca sa vopred ohlási na elektronickej adrese: [prevadzka@bernakovo.sk](mailto:prevadzka@bernakovo.sk)
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užívaním predmetu nájmu, po celú dobu trvania nájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadeniach nájomcu, spôsobené atmosférickými javmi, búrkami, prepätiami v rozvodnej sieti, inými prírodnými javmi a leteckým nešťastím. Prenajímateľ tiež nezodpovedá nájomcovi za škody, spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, resp. zmeny vlastníckych práv k predmetu nájmu.

7. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájmomnom vzťahu a vyvinúť maximálne úsilie za účelom, aby nadobúdateľ prevzal všetky práva a záväzky z tejto nájomnej zmluvy.

### **VIII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na účel, definovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické opatrenia vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný hospodárne využívať predmet nájmu, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, udržiavania alebo prípadnej rekonštrukcie.
6. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, inštalovaných na predmete nájmu a tvoriacich súčasť jeho podnikania.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi výšku škody, ktorú spôsobí svojou činnosťou v dobe užívania predmetu nájmu, alebo je povinný škodu na vlastné náklady bezodkladne odstrániť.
8. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady bežné opravy a údržbu na predmete nájmu do výšky 100,00 EUR v jednotlivom prípade.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný, v prípade rušenia televízneho a rozhlasového príjmu preukázateľne spôsobeného nájmomcom, odstrániť toto rušenie na vlastné náklady.
11. Nájomca môže dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo na výpožičku tretím osobám len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie, opravy a úpravy predmetu nájmu, vykonané so súhlasom prenajímateľa. V prípade nadmerného poškodenia, opotrebenia alebo znehodnotenia predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky riadne preukázané náklady, ktoré prenajímateľ vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmenu názvu, zmenu sídla a pod.).
14. Nájomca vyhlasuje, že rádiové vybavenie ako aj antény, predstavujúce základné vybavenie pre verejnú elektronickú komunikačnú sieť, nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie alebo príjem televíznych alebo rádiových programov, alarmov alebo iných systémov, zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie.

### **IX. Zmluvná pokuta**

1. Za porušenie ktorejkoľvek z povinností prenajímateľa, uvedených v čl. VII. ods. 2, 3, 4, 6 a 7 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.

2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. III. ods. 3 a článku IV. ods. 4 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.
3. Za porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu, uvedených v čl. VIII. ods. 1 až 5 a 7 až 13 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
4. Zmluvnú pokutu podľa ods. 1 tohto článku je prenajímateľ povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej nájomcom.
5. Zmluvnú pokutu podľa ods. 2 a 3 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

## **X. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomná zmluva a podmienky nájmu boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 27/21/2022 zo dňa 28.06.2022.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
4. Nájomná zmluva je vypracovaná v troch (3) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden (1) a nájomca (2) rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy po celú dobu jej trvania a archivovania. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
7. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých nájomcom pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Bernolákove, dňa 22.11.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M  
starosta obce

.....  
RNDr. Marek Petruška, MBA  
splnomocnenec