

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z.z.
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi :

Spoločnosť: **Obec Kluknava**
Adresa: Kluknava 177, 053 51
IČO: 00329274
DIČ: 2021331477
Zastúpená: Radovan Zimmermann

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Spoločnosť: **netIQ s.r.o.**
Sídlo: Olšavka 40, 053 61
IČO: 36 571 334
DIČ: 2021724518
IČ DPH: SK2021724518
(zapísaná v OR Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 14023 /V)
zastúpená: Mgr. Slavomír Holotňák, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti (budovy), Kluknava 177, 053 51 Kluknava na parcele č. 424/3 zapísanej na LV č. 1 katastrálne územie Kluknava.
- 1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytového priestoru uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy a to:
 - Priestor na umiestnenie anténnych stožiarov s anténami a príslušnou technológiou na streche budovy
 - Miestnosť v suteréne budovy o rozmeroch 4x4 m, kde je umiestnená technológia potrebná pre prevádzku káblovej televízie spoločnosti Kábel – Kluknava s.r.o. a internetu spoločnosti netIQ s.r.o.
 - Stĺpy vo vlastníctve obce pre umiestnenie optických a metalických káblov pre prevádzku internetu a káblovej televízie.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu uvedený v bode 1.1. a 1.2. zmluvy nájomné podľa Čl. IV zmluvy.

Čl. II Účel nájmu

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať predmet nájmu v zmysle činnosti podnikania zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, spoločnosti netIQ s.r.o. a Kábel – Kluknava s.r.o.

Čl. III Doba nájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú

Čl. IV Nájomné

- 4.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl.I bod 1.2. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán a to:
- 1 000 € (slovom jedentisíc eur) / rok.
 - Za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu
- 4.2. Nájomné sa platí štvrťročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom a doručených nájomcovi za príslušný kalendárny štvrťrok za ktorý sa nájomné platí.

Za spotrebovanú elektrickú energiu sa vystaví nájomcovi faktúra jedenkrát ročne, spravidla na konci technického roka.

Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ je povinný strpieť užívanie, ako aj užívanie spoločných priestorov a zariadení nehnuteľnosti ktoré je nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu.
- 5.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenie v súlade so všeobecnými právnymi predpismi, tak aby nevznikla škoda. Na účel dohodnutý v tejto zmluve. V prípade, že úprava a montážne práce budú mať charakter stavebných prác, ktoré podliehajú ohláseniu alebo vydaniu stavebného povolenia na stavebnom úrade, je nájomca povinný preukázať splnenie tejto povinnosti.
- 5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi alebo osobám nim povereným vykonať potrebnú úpravu predmetu nájmu a všetky montážne práce a poskytne k tomu nevyhnutnú súčinnosť tak, aby sa predmet nájmu mohol užívať
- 5.4. V prípade, že sa prenajímateľ dozvie o akejkoľvek plánovanej aj neplánovanej skutočnosti, ktorá môže v budúcnosti ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu túto skutočnosť bezodkladne oznámi nájomcovi mailom na netiq@netiq.sk alebo na tel. čísla: 0907 421 321, 0949 716 332. Takto je prenajímateľ povinný informovať najmä o odstávke elektrickej energie a výkone prác alebo činnosti, ktoré môžu znefunkčniť zariadenie inštalované nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje takto upozorniť nájomcu na každú krízovú skutočnosť, ktorá sa už stala.

- 5.5. V prípade skončenia nájmu je nájomca vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.6. Nájomca bol upozornený na jestvujúci stav budovy a preberá na seba prípadné škody, ktoré by vznikli na jeho zariadení.
- 5.7. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť pri práci a údržbe zariadenia, ktoré spravuje vzhľadom na jestvujúci stav budovy a práce vo výškach.

Čl. VI Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán
- 6.2. Nájom môže vypovedať ktorákoľvek zo strán aj bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou s šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníckeho, alebo užívacieho vzťahu k predmetu nájmu zabezpečí prevod práv a záväzkov z tejto zmluvy na nástupnícky subjekt.
- 7.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomne formou dodatku a so súhlasom zmluvných strán.
- 7.3. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jej podpísaní jeden rovnopis.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcom po jej zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z.

V Kluknava dňa:

V Olšavke dňa:

prenajímateľ:

nájomca: