

ZMLUVA O NÁJME

podľa § 663 a nasl. Obč. zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“),

Obec Krásnohorské Podhradie ,
Hradná 156
049 41 Krásnohorské Podhradie, Slovenská republika
IČO: 00328421

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Szari Solutions s.r.o.
Osloboditeľov 313,
049 41 Krásnohorské Podhradie,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl.č.: 21260/V, IČO: 43
997 619
v zastúpení: Štefan Száraz, konateľ
(ďalej len „Nájomca“)

(spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne „Zmluvná strana“)

Keďže:

- A) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti
 - i. Nový obecný úrad Krásnohorské Podhradie, so súpisným č. 156 nachádzajúcej sa na pozemku parcela č. 45/3 o výmere 212 m², v katastrálnom území Krásnohorské Podhradie, obec Krásnohorské Podhradie, okres Rožňava, evidovanej na liste vlastníctva č. 21, Okresným úradom, odborom správy katastra (ďalej len „Nehnutel'nosť I“) a
 - ii. ADM. BUDOVA, so súpisným č. 5592 nachádzajúcej sa na pozemku parcela č. 2606/9 o výmere 189 m², v katastrálnom území Krásnohorské Podhradie, obec Krásnohorské Podhradie, okres Rožňava, nehnuteľnosť evidovaná na liste vlastníctva č. 689, Okresným úradom, odborom správy katastra (ďalej len „Nehnutel'nosť II, Nehnutel'nosť I a Nehnutel'nosť II spoločne ako „Nehnutel'nosti“)
- B) Nájomca má záujem vybudovať na streche Nehnutel'nosti anténne držiaky (ďalej len „Stožiare“) a umiestniť na nich antény najmä za účelom poskytovania bezdrôtového pripojenia na internet, a
- C) Obe Zmluvné strany majú záujem uzavrieť túto Zmluvu

sa Zmluvné strany dohodli nasledovne:

ČLÁNOK I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1.1 Predmetom nájmu je strecha Nehnutel'ností, ktorá bude využívaná Nájomcom za účelom umiestnenia Stožiaru na ktorom bude umiestnené jedno alebo viacero zariadení pre poskytovanie verejnej služby pripojenia na internet, prípadne ďalších služieb

v zmysle platného zákona o elektronických komunikáciách alebo za účelom prenosu rádiového signálu (ďalej len „Zariadenie“). Nájomca je zároveň oprávnený využívať príslušné pozemky a prístupovú cestu za účelom prístupu k každej Nehnutelnosti, Stožiaru a Zariadeniu a zabezpečenia jeho údržby, prevádzky a iných obdobných činností.

ČLÁNOK II DOBA NÁJMU

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 15 rokov, s účinnosťou odo dňa účinnosti Zmluvy (ďalej len „Začiatok nájmu“).
- 2.2 Najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu podľa predchádzajúceho ustanovenia tohto článku bude mať Nájomca alebo jeho právny nástupca právo uplatniť si opčné právo na predĺženie nájmu o ďalších 10 rokov, za nezmenených podmienok s tou výnimkou, že výška nájomného bude upravená podľa trhových podmienok v danom čase obvyklých v mieste, kde sa Nehnutelnosť nachádza, a s prihliadnutím na možnosť užívania Nehnutelnosti pričom však nedohoda o výške nájomného nespôsobuje zánik Zmluvy.
- 2.3 Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že táto Zmluva môže byť zrušená písomnou dohodou oboch Zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

ČLÁNOK III NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Ročné nájomné vrátane dane z pridanej hodnoty za užívanie Nehnutelnosti je Zmluvnými stranami dohodnuté na sumu vo výške 25,- EUR (slovom: dvadsaťpäť eur). Výška nájomného podľa prechádzajúcej vety je stanovená s prihliadnutím na trhové podmienky obvyklé v mieste, kde sa každá Nehnutelnosť nachádza, v čase uzatvorenia tejto Zmluvy a s prihliadnutím na spôsob a rozsah užívania Nehnutelnosti. V cene nájmu je zároveň započítaný paušálny poplatok za odber energií vo výške 60,- EUR ročne.
- 3.2 V rámci platobných podmienok sa Zmluvné strany dohodli tak, že Nájomca poskytne Prenajímateľovi za nájomné pripojenie na internet s kapacitou až 100 Mbps vo výške 25,- EUR pre budovu Materskej škôlky. Poskytovaním internetu sa vzájomné pohľadávky zmluvných strán dňom splatnosti ktorejkoľvek z nich započítavajú.

ČLÁNOK IV PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 **Práva a povinnosti Prenajímateľa**
 - (a) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať strechu Nehnutelností Nájomcovi, vrátane prostriedkov potrebných na riadny prístup k Nehnutelnostiam, ako aj zabezpečiť aby Zariadenie mohlo byť pripojené do elektrickej siete a to najneskôr v deň začiatku nájmu v súlade s touto Zmluvou.
 - (b) Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu Nájomcom a zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon nájomného práva a prístup ku každej Nehnutelnosti, Stožiaru a/alebo predmetu nájmu v zmysle článku I. počas celého roka 24 hodín 7 dní v týždni.

- (c) Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do Zariadenia, a berie na vedomie, že akýkoľvek zásah alebo manipulácia so Zariadením môžu spôsobiť škody na Zariadení.
- (d) Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v Zmluve týkajúcich sa Prenajímateľa.

4.2 Práva a povinnosti Nájomcu

- (a) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (b) Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či predmet nájmu užíva v súlade s touto Zmluvou.
- (c) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na streche žiadnej Nehnuteľnosti nevznikla škoda.
- (d) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na hroziacu škodu a urobiť opatrenia na odvrátenie či zmiernenie následkov vzniknutej škody.

ČLÁNOK V ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, ktoré sú identické. Každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 5.2 Túto Zmluvu môže Nájomca vypovedať v prípade ak ukončí predmet svojej činnosti. Výpovedná doba v takomto prípade je ustanovená na dobu 3 mesiacov.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy je výhradný, t.j. Prenajímateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nie je oprávnený prenajať Nehnuteľnosti tretej osobe poskytujúcej elektronické komunikačné služby, a to z dôvodu ochrany Zariadenia pred rušením a zásahmi tretích strán.
- 5.4 Pre právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy platia primerane ustanovenia právneho poriadku Slovenskej republiky a skutočnosti, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve sa primerane spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.5 Nájomca je týmto oprávnený previesť práva z tejto Zmluvy na tretiu stranu.
- 5.6 Táto Zmluva sa môže meniť, dopĺňať, prípadne zrušovať len na základe dohody oboch Zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.
- 5.7 Ak niektoré z ustanovení Zmluvy je alebo sa stane v akomkoľvek ohľade protiprávnym, neplatným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá ani oslabená zákonnosť, platnosť či vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek také protiprávne, neplatné alebo nevykonateľné ustanovenia bezodkladne nahradiť začlenením takého iného ustanovenia formou dodatku k Zmluve, ktoré (i) najlepšie vedie k dosiahnutiu pôvodného zámeru Zmluvných strán, a (ii) je zákonné, platné a vykonateľné v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- 5.8 **Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.**
- 5.9 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvárajú dobrovoľne a vážne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že prejavy ich vôle sú určité, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, ktorému porozumeli, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V KRÁ. PODHRADÍ, dňa 11.6.2018

Prenajímateľ:

Obec Krásnohorské Podhradie

Peter Bollo, starosta



Nájomca:

Szari Solutions s.r.o.

Štefan Szaraz, konateľ

Szari Solutions s.r.o.
Gelnická 113, Krá. Podhr. 18
IČ: 441 571 012, DIČ: SK202259278