

Zmluva o nájme spoločných priestorov

Uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Uzavretá medzi

RadioLAN, spol. s r.o.

IČO: 35892641

Kuklovská 9

84105 Bratislava

kontakt: 0911 748 830

Bank. Spojenie: Tatra Banka , a.s. Bratislava

Reg. na Okr. Úrade BA I Oddiel: Sro Vložka číslo: 32392/B

Bankové Spojenie: Tatrabanka, č.ú.: 2620012335/1100

ako nájomcom na jednej strane

a

Obec Miloslavov

sídlo: Alžbetin Dvor 181, 900 42 Miloslavov

IČO: 00304948

DIČ: 2020662182

č.ú: Prima banka, a.s. 1877406001/5600

zastúpenie: Milan Baďanský, starosta obce

ako prenajímateľom na strane druhej

§ 1 Predmetu nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor v objekte Miestneho úradu v obci Miloslavov, časť Alžbetin Dvor a nebytového priestoru na streche kultúrneho domu, časť Miloslava, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa za účelom umiestnenia zariadení, systémov antén a káblových trás určených pre riadnu prevádzku verejnej telekomunikačnej siete.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne t'archy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

§ 2 Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté spoločné priestory užívať na technické účely súvisiace s prevádzkou telekomunikačnej siete.

§ 3 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné za priestor uvedený v bode 1.1 sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. O telekomunikáciách sa realizuje za úplatu vo výške 500,- Euro (slovom päťsto Euro) ročne. Nájomné sa bude uhrádzať v rovnomerných mesačných splátkach na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., číslo účtu 1877406001/5600.
2. Nájomca sa zaväzuje v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov počas doby nájmu bezodplatne zriadiť a prevádzkovať dátové prepojenie MÚ Alžbetin Dvor -

kultúrny dom Miloslava za účelom využitia pre miestny rozhlas. Dátové prepojenie bude ukončené rozhraním Ethernet 802.3 s kapacitou 1024kbps HalfDuplex.

3. Spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať paušálnou platbou vyplývajúcou zo štítkovej spotreby zariadenia. Výška úhrady je dohodnutá na 21,24,- Euro ročne, a bude sa uhrádzať rovnomernými splátkami spolu s nájomným na účet prenajímateľa vedený v bode 3.1.. Výška úhrady môže byť upravená na základe písomnej dohody – dodatku ku zmluve. Informačný výpočet spotreby zariadení je: osadené zariadenie – Mikrotik RB433, spotreba ~3W + 3 x miniPCI karta R52 so spotrebou ~2W. Spolu priemerná spotreba do 10W. Špičková spotreba + tepelná rezerva 10W – spolu max 20W. Aktualne ceny energie na ZSE - koncová cena za distribúciu+energiu je 0.122837EUR/kWh. Pri spotrebe 20W $0,122837\text{EUR} \cdot 24\text{h} \cdot 30\text{dni} \cdot 0,02\text{kW} = 1,77\text{EUR/mes}$ (53.30Sk/mes). Ročne teda 21,24 EUR/rok. V prípade zmeny cien energií v ZSE, bude prepočítaná aj cena ročnej úhrady za spotrebu.

§ 4 Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a do platnosti vstupuje dňom podpisu zmluvy.
2. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční do 15 dní odo dňa podpisania zmluvy.

§ 5 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca môže vybudovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Pre tento cieľ sa prenajímateľ zaväzuje spolupracovať s nájomcom za účelom, získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
2. Každá zmena vykonaná na predmete nájmu musí byť predtým písomne povolená prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje dodať prenajímateľovi podrobný opis plánovaných prác. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať platné právne predpisy a technické normy.
4. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu.

§ 6 Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi alebo ním splnomocneným osobám prístup k predmetu nájmu po predchádzajúcom dohovore s poverenou osobou.
2. Nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu.
3. Ustanovenia 2. odseku sa neuplatňujú v prípade havárií alebo zásahu vyššej moci.

§ 7 Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností prenajímateľovi vznikla.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností nájomcovi vznikla.
3. Nájomca sa zaväzuje v prípade rušenia televízneho a rozhlasového príjmu preukázateľne spôsobeného nájomcom odstrániť toto rušenie na vlastné náklady.
4. Nájomca vyhlasuje, že rádiové vybavenie, ako aj antény predstavujúce základné vybavenie pre mikrovlnnú sieť vo voľnom pásme nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové elektrické frekvencie.
5. Prenajímateľ bude môcť (po písomnom informovaní nájomcu) inštalovať iba také zariadenia nevyhnutné pre jeho činnosť na predmete nájmu, ktoré sú v súlade s podmienkami v bodoch 1 až 4 tohto §.

§ 8 Výpoveď zmluvy

1. Túto zmluvu môže vypovedať každá so zmluvných strán doporučeným listom s preukázateľným doručením pri dodržaní výpovednej lehoty jeden mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
2. Výpoveď musí byť oznámená druhej strane doporučeným listom s preukázateľným doručením, inak je neplatná.
3. Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy za nasledujúcich podmienok:
 - keď v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zníženia svojich prevádzkových nákladov,
 - keď právne predpisy zakazujú nájomcovi pokračovať v jeho činnosti,
 - za podmienky zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcej si zmenu usporiadania štruktúry siete, ktorá by spochybnila možnosť využitia predmetu nájmu

§ 9 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu a ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom odstúpenia od tejto zmluvy, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

V prípade že nájomca nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia na náklady nájomcu. Škoda, ktorá prípadným odcudzením alebo poškodením tohto demontovaného zariadenia vznikne, znáša v celom rozsahu nájomca.

§ 10 Záverečné ustanovenia

1. Otázky ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia občianskym zákonníkom.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a BOZP. V prípade že nájomca spôsobí škodu porušením predpisov PO a BOZP zodpovedá za spôsobenú škodu v celom rozsahu.
3. Akékoľvek zmeny v tejto zmluve si vyžaduje súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Prípadné spory týkajúce sa tejto dohody budú predložené súdu.
5. Prílohy k tejto zmluve tvoria nedeliteľnú časť zmluvy.
6. zmluva bola spísaná v štyroch totožných exemplároch, po dva pre každú zo zmluvných strán.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájmomnom vzťahu s nájomcom a vyvinúť maximálne úsilie za účelom, aby nadobúdateľ prevzal všetky práva a záväzky z tejto nájmovej zmluvy.

Prenajímateľ

Nájomca

V Miloslavove,
24.2.2012



RADIOLAN
INTERNET · TELEFÓN · DÁTA
Radiolan, spol. s r.o. IČO: 358 92 641
Kuklovská 9 IČ DPH: SK2021847982
841 05 Bratislava Ž.ú.: 2620012335/1100