

91

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**(uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka SR a zák. č. 116/90 Zb. )**

---

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

**Obec Podolie**  
**M. R. Štefánika č. 566, 916 22 Podolie**  
**zastúpená starostkou obce Mgr. Annou Čechvalovou**  
**IČO 00311928**  
**DIČ 2021079896**  
**neplátca DPH**  
**Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.**  
**č.ú. 5806138001/5600**  
**(ďalej len „prenajíateľ“)**

a

nájomca :

**Lombard s. r. o.**  
**Školská 14, 921 01 Piešťany**  
**zastúpený: Daniela Nedorostová, konateľ**  
**Bankové spojenie: VÚB, a. s.**  
**Č.úctu: 1447694453 / 0200**  
**IČO: 36 240 125**  
**IČ DPH: SK2020171043**  
**zapísaná v OR OS Trnava, oddiel Sro, vl.č. 12369/T**  
**(ďalej len „nájomca“)**

uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

### **Čl. 1. Predmet prenájmu**

Prenajíateľ je podľa LV č. 1 pre k. ú. Podolie vlastníkom nebytových priestorov v 1/1:  
- Kultúrny dom - stavba súpisné číslo 566, postavená na p. č. 1872 v k.ú. Podolie.

**1.1. Prenajíateľ prenájma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory :**

**a) Časť plochy na streche kultúrneho domu v Podolí, s. č. 566 o výmere 9 m<sup>2</sup>.**

**1.2. Prenajímaná plocha sa prenájma ako spôsobilá ku využitiu pre nižšie uvedený premet prenájmu.**

### **Čl. 2. Účel prenájmu**

**2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať pre účely umiestnenia anténnej sústavy na prevádzku vysokorychlostného internetu.**

Nájomca využije prenajatý priestor v súlade so svojimi predmetmi podnikania zapísanými v obchodnom registri vedenom v OS Trnava, oddiel Sro, číslo vložky 12369/T.

- 2.2. Nájomca môže dať prenajatý priestor podľa tejto zmluvy do prenájmu inej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

### Čl. 3. Výška nájomného a spôsob platenia

- 3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za prenajatú plochu uvedenú v čl. 1., časti 1.1 tejto zmluvy takto:

**Celkové nájomné za 1 rok je spolu 6.000,- Sk (slovom Šesťtisíc Slovenských korún).**  
Pri umiestnení anténneho systému s celkovým odberom do 35W.

- 3.2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi jednorázovo raz za rok, na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 31. januára príslušného roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

- 3.3. Inflačná doložka:

Prenajímateľ môže jednostranne zmeniť ročný nájom pre nasledujúci rok, od termínu uzatvorenia nájomnej zmluvy v závislosti od oficiálne vyhlásenej ročnej inflácie pre SR za uplynulý rok. Toto oznámi písomne nájomcovi.

- 3.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, na tom, že nájom dohodnutý v časti 3.1. nájomca nie je povinný platiť v čase poskytovania nižšie opísaných služieb prenajímateľovi ako protihodnotu za nájom.**

Poskytovanie služieb nájomcu prenajímateľovi spočíva v poskytnutí vysokorýchlostného internetu v počte 2 neobmedzené agregované linky s rýchlosťou 1 Mbps. Jedna linka bude pre potreby OcÚ Podolie pre napojenie 6 PC a druhá pre napojenie ZŠsMŠ Podolie pre napojenie 3 PC. Nájomca poskytne k pripojeniu prijímač (prípadne priame pripojenie) a 2x router (jeden pre OcÚ a jeden pre ZŠsMŠ). Prijímač, rozvod a routery zostávajú majetkom nájomcu a po ukončení poskytovania pripojenia si ich nájomca zdemontuje, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Sieťové prepojenie PC prípadne ďalšie zariadenie pre implementáciu do počítačovej siete si prenajímateľ zaistí na vlastné náklady.

### Čl. 4. Doba prenájmu, ukončenie platnosti zmluvy

- 4.1. Tento nájom sa uzatvára na dobu určitú a to 10 rokov.

Začiatok prenájmu je 01. 02. 2007.

Ukončenie prenájmu je 31. 01. 2017.

- 4.2. Pred ukončením prenájmu môže byť tento predĺžený na ďalšiu dohodnutú dobu.

- 4.3. Platnosť tejto zmluvy, ako i prenájom v nej uvedený môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.

- 4.4. Prenajímateľ i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v § 9 Zák. č. 116/90 Z.z. a to hlavne :

- 4.4.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, hlavne v rozpore s účelom na ktorý bol dohodnutý;  
b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;  
c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy;

- d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- e) nájomca robí stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa;
- f) nájomca svojim konaním poškodzuje povrch strechy kultúrneho domu tak, že vznikne riziko zatekania cez strechu do vnútorných priestorov;
- g) nájomca svojim anténym systémom preukázateľne ruší príjem televízneho alebo iného prijímaného signálu v priestoroch kultúrneho domu, či okolitým rodinným domom a nie je tento problém schopný odstrániť;

4.4.2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a to hlavne neudržiavaním prenajatých priestorov v stave spôsobilom na dohodnutý prenájom a zabezpečovaním riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- d) nájomca môže vypovedať nájom i z dôvodu nerentability prevádzkovania anténnej sústavy, stratenia možnosti poskytovania vysokorýchlostného internetu, zničenia anténnej sústavy či rozhodnutia vedenia spoločnosti o zrušení vysielača v k.ú. Podolie.

V prípade výpovede podľa ods. 4.4. je výpovedná lehota pre prenajímateľa i nájomcu tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. 5. Všeobecné ustanovenia

- 5.1. Náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov a umiestneného zariadenia znáša výlučne nájomca, okrem platieb za spotrebu elektrickej energie a nákladov na štandardnú údržbu prenajatého objektu vyniknutých dôsledkom zvyčajného opotrebenia, ktoré hradí prenajímateľ.
- 5.2. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete, môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný nájomcovi umožniť pripojenie k elektrickej sieti dohodnutým spôsobom. Všetky prípadné stavebné úpravy si nájomca urobí na svoje vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 5.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi vykonanie potrebných opráv, ktoré by mohli spôsobiť škodu na prenajatom majetku. Nájomca zároveň zodpovedá za škody, ktoré na prenajatých priestoroch vzniknú ich nesprávnym užívaním.
- 5.4. Nájomca nahlási prenajímateľovi povinne do 24 hodín každú škodu nad 2.000.- Sk, ktorá vznikla na prenajatých priestoroch.
- 5.5. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy a hygienické predpisy prenajímateľa.
- 5.6. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zákonom č. 116/90 Zb., Občianskym zákonníkom SR a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 5.7. Prenajaté priestory - stavbu poisťuje prenajímateľ, zariadenie poisťuje nájomca.

## Čl. 6. Ostatné dojednania

- 6.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že si nájomca na vlastné náklady odborne zriadi elektrickú prípojku k anténemu systému. Miesto napojenia prípojky v stavbe stanoví prenajímateľ po dohode s nájomcom. Po zriadení elektrickej prípojky nájomca na svoje náklady zabezpečí k prípojke revíziu správu, ktorú v jednom origináli odovzdá prenajímateľovi. Taktiež nájomca zabezpečí na svoje náklady periodické revízne prehliadky tejto prípojky podľa platných predpisov, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 6.2. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k jeho zariadeniu umiestnenému na streche k vykonávaniu štandardnej údržby počas pracovnej doby OcÚ Podolie. Vo výnimočných prípadoch, hlavne v prípade poruchy zariadenia umožní prenajímateľ vstup na strechu k zariadeniu nájomcovi najneskôr do 12 hodín od nahlásenia žiadosti o vstup.
- 6.3. Prenajímateľ umožní vstup na strechu k anténemu systému iba pracovníkovi poverenému nájomcom, ktorý sa preukáže dokladom o poverení na vykonanie servisných a montážnych prác, prípadne pracovníkovi, ktorého vstup si predtým telefonicky dohodnú priamo prenajímateľ s nájomcom.
- 6.4. V prípade omeškania sa nájomcu s platením nájmu je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.
- 6.10. V prípade, ak z viny prenajímateľa nemôže nájomca prenajaté priestory užívať celkom, alebo z časti v súlade s touto zmluvou, nemusí nájomca za toto obdobie celkom, alebo z časti, podľa rozsahu obmedzenia, platiť prenajímateľovi dohodnutý nájom.

## Čl. 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva bola vyhotovená na štyroch stranách v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží jeden.
- 7.2. S touto zmluvou a prenájmom v nej dohodnutým, súhlasilo Obecné zastupiteľstvo v Podolí svojim uznesením číslo 16/2007.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
- 7.3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania všetkými účastníkmi obidvoch zmluvných strán a je účinná od 01. februára 2007.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej, a na znak toho, že vyjadruje ich vôľu ju slobodne vlastnoručne podpísali.

Podolie dňa 31. januára 2007

za prenajímateľa:  
Mgr. Anna Čechvalová  
starostka obce

*Čechvalová*



Piešťany 31. januára 2007

za nájomcu:  
Daniela Nedorostová  
konateľka spoločnosti

*[Handwritten signature]*

*Lombard* s.r.o.  
Školská 14  
921 01 Piešťany  
IČO: 36 240 125; IČ DPH: SK2020171043

Prílohy ku zmluve:

- LV č. 1 pre k.ú. Podolie na stavbu KD Podolie
- výpis z OR OS Trnava oddiel Sro, vl. č. 12369/T
- uznesenie OZ Podolie č. 16/2007