

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

(uzavretá v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka )

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### Prenajíateľ

Názov : **Obec Myslina**  
Myslina 19, 066 01 Humenné  
V mene obce koná: **Helena Podolinská, starosta obce**  
IČO : 00323268  
DIČ : 2021232774  
IČ DPH : nie je registrovaným platiteľom DPH  
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko a.s.**  
Číslo účtu : 4251193001/5600  
IBAN: SK32 5600 0000 0042 5119 3001  
SWIFT/BIC: KOMASK2X

( ďalej len „prenajíateľ“ )

a

##### Nájomca

Názov : **Slovak Telekom, a. s.**  
Sídlo : **Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**  
Zastúpený : **Ing. Jana Kvoriaková, senior manažér nákupu a logistiky,**  
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti  
**Slovak Telekom, a.s. a**  
**Ing. Margita Vyoralová, manažér riadenia nehnuteľností,**  
splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti  
**Slovak Telekom, a.s.**  
IČO : 35 763 469  
DIČ : 2020273893  
IČ DPH: SK 2020273893  
Bankové spojenie : **VÚB, a.s.**  
Číslo účtu : 1634862854/0200  
IBAN : SK12 0200 0000 0016 3486 2854  
SWIFT/BIC: SUBASKBX  
Registrácia : **Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B**

**Adresa na zasielanie faktúr: Slovak Telekom, a.s**  
PO BOX 75  
820 16 Bratislava  
Slovakia

( ďalej len „nájomca“ )

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, nachádzajúci sa v budove obecného úradu, súpisné číslo 19, ktorý je vo vlastníctve Obce Myslina, umiestnenom na pozemku KNC parc. č. 2 k. ú. Myslina, okres Humenné, zapísanom na LV č. 297 (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru v miestnosti č. 25 na 1. NP obecného úradu v celkovej výmere 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, za účelom jeho využitia ako prevádzka telekomunikačných zariadení.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – prevádzka telekomunikačného zariadenia. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená na pôdoryse, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## Čl. III Nájomné

Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- |   |                     |   |         |           |
|---|---------------------|---|---------|-----------|
| 1. Výpočet základného nájomného :                                 |                     |   |         |           |
| 1.1. Nebytový priestor  | 1,00 m <sup>2</sup> | x | 20,00 € | = 20,00 € |
| 1.2. Služby spojené s nájmom ročne :<br>( elek. energia - paušál) |                     |   |         | 200,00 €  |
| 1.3. Spolu nájomné a služby spojené s nájmom ročne :              |                     |   |         | 220,00 €  |

## Čl. IV Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať od 01.01.2016 a to ročne vždy do 5-ho dňa druhého mesiaca príslušného roka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomné za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2015 v sume 120,- EUR bude uhradené do 45 dní od účinnosti tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa.
3. Ak nájomca bude v omeškani s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok voči pohľadávkam Nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy nepostúpia žiadnu pohľadávku voči druhej zmluvnej strane a ani neprevedú žiadny záväzok, vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, na tretiu osobu, ani ako zabezpečenie akéhokoľvek záväzku voči takejto tretej osobe ako veriteľovi, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

## Čl. V Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025.
2. Zmluva môže byť ukončená :
  - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov podľa § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. , výpovedná lehota je 12- mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane, okrem prípadu, ak nájomca bude v omeškani s platbami podľa Čl.III tejto zmluvy viac ako 30 dní, aj po predchádzajúcej písomnej výzve doručenej nájomcovi, v tomto prípade je výpovedná lehota 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
  - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
  - dohodou zmluvných strán,
  - odstúpením nájomcu, ak ukončí prevádzku telekomunikačného zariadenia v predmete nájmu. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený tento dôvod odstúpenia a doručené prenajímateľovi, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia a zmluvné strany sa dohodli, že si nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté spotrebované plnenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou zanikne uplynutím kalendárneho mesiaca, v ktorom nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto nájmovej zmluvy zánikom ktorejkoľvek zo zmluvných strán s právnym nástupcom nezaniká, t.j. v prípade zániku zmluvnej strany s právnym nástupcom práva a povinnosti príslušnej zmluvnej strany prechádzajú na právneho nástupcu tejto zmluvnej strany.

## Čl. VI Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že :
  - nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady,
  - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia a to do výšky 16,50 € bez DPH v jednotlivom prípade.
3. Vykonanie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy a ktorých náklady na vykonanie si plánuje uplatniť ako daňové výdavky v zmysle zákona o daniach z príjmov, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
4. Vykonanie akýchkoľvek úprav predmetu nájmu, ktoré majú charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o daniach z príjmov, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, ktoré sú uvedené v §4 písm. a), b), c), e), f), g), h), i), n), o)

- a v §5 písm. b), c), d), g), i), j). Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
  7. Prenajímateľ v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN) sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky (OP), odborné skúšky (OS) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (VTZ), vrátane technických zariadení elektrických. OP a OS elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch budú vykonávané v nasledovnom rozsahu :
    - rozvádzače a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie po príslušnú zásuvku alebo prípojné miesto, pevne inštalované osvetlenie jednotlivých miestností, stabilne nainštalované elektrické zariadenia a elektrické spotrebiče, ktoré sú majetkom prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný v prenajatých priestoroch odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ. Prenajímateľ je povinný na základe požiadania povereného pracovníka nájomcu predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
  8. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
  9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodný partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Nájomca má právo v prenajatých nebytových priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém ( kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky). Zároveň sa prenajímateľ zaručuje kľúčový trezorček Slovak Telekomu, a.s. zachovať prístupný aj pri oprave fasády objektu.
  10. Prenajímateľ zodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
  11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody preukázateľne spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
  12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiada. Pre účely riešenia krízových situácií ( živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenajímateľovi duplikáty špeciálnych kľúčov, technické identifikačné prostriedky a prístupové kódy prístupového systému v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Monitoring Center) nájomcu ( pevná linka: 02 60266166, mobil: 0903 909621, e-mail: [smc.sluzba@st.sk](mailto:smc.sluzba@st.sk)). V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do prenajímaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie.
  13. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ďalšieho vlastníka alebo nájomcov pri užívaní ich predmetu nájmu.
  14. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania.
  15. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
  16. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

17. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ ako povinná osoba sa zaväzuje oznámiť nájomcovi deň zverejnenia.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručенú v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná zmluvná strana o uložení dozvedela alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za zmluvnú stranu preberať písomnosti. .
3. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných číslovaných dodatkov, uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
4. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o, Karadžičova 8, Bratislava 82 108, IČO: 44921 101, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde s ním prenájomca súhlasí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy existovali ešte určité zmluvy alebo dohody medzi zmluvnými stranami, predmetom ktorých je nájom alebo užívanie predmetu nájmu, tak nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť všetkých zmlúv a dohôd, ktoré boli medzi zmluvnými stranami uzavreté akýmkoľvek spôsobom ohľadom predmetu nájmu. Zmluvné strany zároveň deklarujú, že akékoľvek záväzky niektorej zo zmluvných strán vyplývajúce z niektorej z týchto zmlúv alebo dohôd sa považujú za uspokojené a pre prípad, že by určité záväzky vyplývajúce z týchto zmlúv alebo dohôd po podpise tejto zmluvy ešte existovali, nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy v celom rozsahu zanikajú.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

8. Zmluva sa podpisuje v troch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že prenajímateľ obdržal jeden originál a nájomca dva originály v slovenskom vyhotovení.

V Mysline dňa: 29.06.2016

V Bratislave dňa: 15.06.2016

**Prenajímateľ:**  
Obec Myslina

**Nájomca:**  
Slovak Telekom, a.s.:

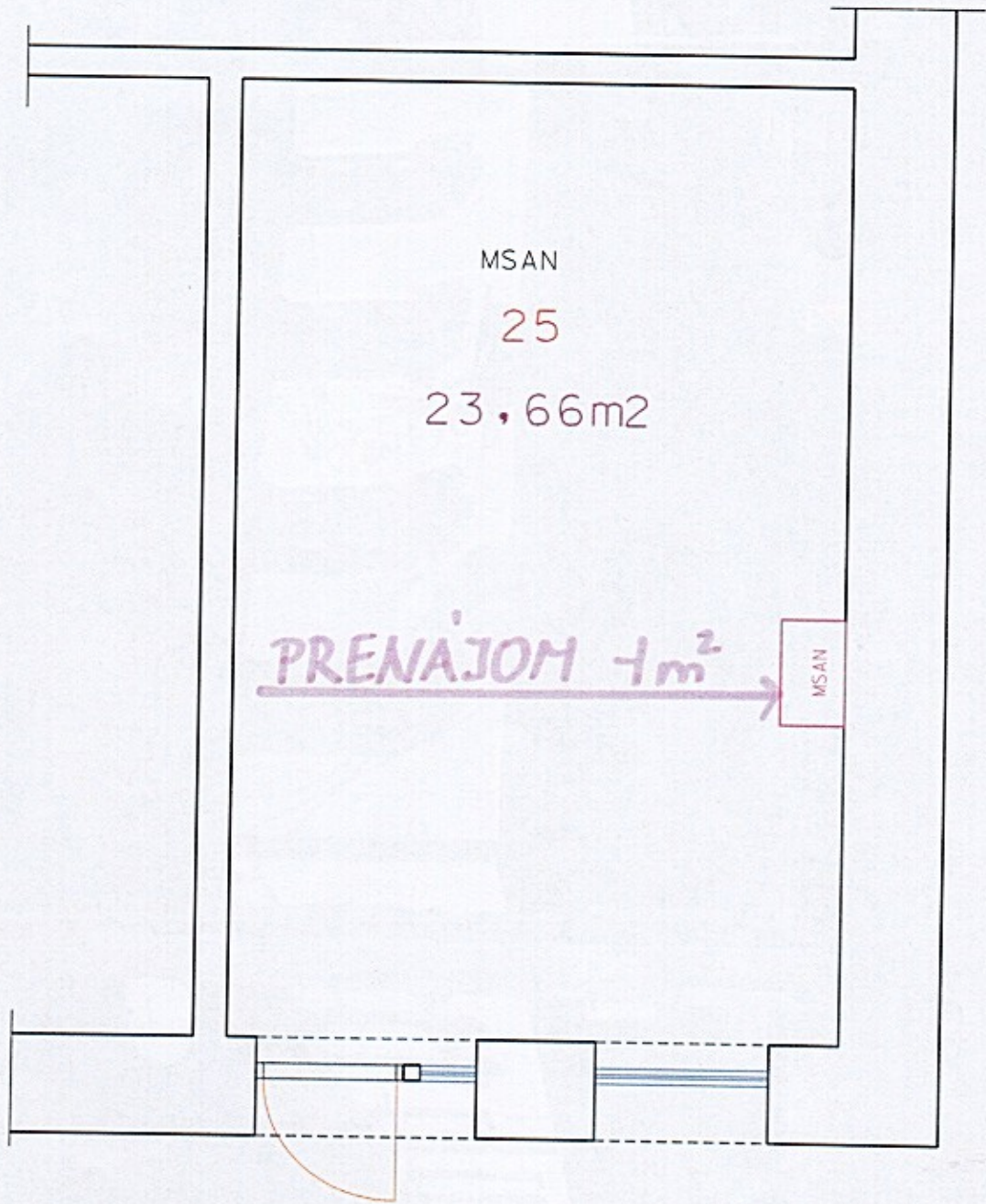
Helena Podolinska  
starosta obce

Ing. Jánka Nuzomenová  
senior manažér nákupu a logistiky

Ing. Mária Vyoralová  
manažér riadenia nehnuteľností

  
Slovak Telekom a.s.  
Bajkalská 28  
817 62 Bratislava

109





Mvslina, Ocú - MSAN - umiestnenie zariadenia ST