

# Zmluva o nájme

nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

číslo 1/2013

## Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** SpravoByt s.r.o., Košice  
Pražská č.4, Košice 040 11  
v zastúpení konateľky Ing. Jarmily Slezákovej  
bankové spojenie: ČSOB a.s. č.ú.: 24403943/7500  
IČO: 36 190 551  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Košice I  
Oddiel: Sro Vložka: 10 898/V

**Nájomca:** Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť  
Bardejovská č.6, Košice 043 29  
v zastúpení: JUDr. Zdeněk Schraml, predseda predstavenstva  
Ing. Juraj Hrehorčák, podpredseda predstavenstva  
Ing. Martin Jaš, člen predstavenstva  
Vo veciach technických: Ing. Jozef Košina, referent OIaKT  
Vo veciach zmluvných: Ing. Katarína Bernátová, referent hospodárskej správy  
bankové spojenie: VÚB Košice – mesto, č.ú. 4404-512/0200  
IČO: 31 701 914  
Právna forma: akciová spoločnosť  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Košice I  
Oddiel: Sa Vložka: 559/V

### I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je miesto na streche obytného domu súpisné číslo 798 na parcele č. 1093 na ul. Roosewelta 3, zapísaný na liste vlastníctva č. 11247 pre katastrálne územie Stredné mesto, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov nebytových priestorov. Prenajíateľ je správcom predmetu nájmu.

### II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na umiestnenie telekomunikačnej infraštruktúry na prevádzkovanie pripojenia do Internetu.

### **III. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Nájomné od 01.01.2013 predstavuje 66,40 € mesačne.
2. Výška nájomného bude upravená k **1. januáru** kalendárneho roka v závislosti od indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,025 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Zmena nájomného bude upravená formou príslušného dodatku najneskôr 31. januára aktuálneho kalendárneho roka, inak právo na úpravu nájomného za daný kalendárny rok zaniká.
3. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa príslušného mesiaca prevodom na účet domu 413017783/7500.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platba uvedená v odseku 1 pokrýva aj nároky, ktoré mohli prenajímateľovi vzniknúť v predchádzajúcom období. Zmluvné strany vyhlasujú, že týmto sú usporiadané všetky vzťahy z minulosti a nebudú si uplatňovať žiadne ďalšie nároky, ktoré mohli vzniknúť v období pred podpisom tejto zmluvy.
5. Všetky dane a poplatky súvisiace s predmetom nájmu idú na ťarchu prenajímateľa.
6. Napájanie technologických zariadení elektrickou energiou zabezpečí nájomca vlastným odberným bodom s meraným odberom.

### **IV. Doba trvania zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.01.2013 do 31.12.2013**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2013. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať, výpovedná lehota je zmluvnými stranami dohodnutá na 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

### **V. Údržba a užívanie predmetu nájmu**

1. Nájomca môže vybudovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné pre fungovanie prenosu internetového pripojenia, vymieňať zastarané, resp. dopĺňať systém o nové zariadenia. 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. Akákoľvek zmena vykonaná zo strany prenajímateľa v užívaní nehnuteľností, ktorá tvorí súčasť predmetu nájmu, alebo má s ním súvis a má možnosť ovplyvniť aktivitu nájomcu, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, bude uskutočnená po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
3. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu.

### **VI. Prístup k predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi a ním splnomocneným osobám voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nediel a sviatkov. Za každých podmienok iba nájomca alebo ním splnomocnené osoby budú môcť mať prístup k predmetu nájmu.
2. Ak prenajímateľ z rôznych dôvodov vymení zámok na vchode na strechu, čím znemožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu, je povinný túto skutočnosť neodkladne oznámiť nájomcovi a súčasne mu poskytnúť kľúče od nového zámku. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá porušením uvedenej povinnosti nájomcovi vznikla.

3. V prípade, že prístup k predmetu nájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou prenajímateľovi, resp. v jeho správe, nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu.

### **VII. Zánik zmluvy**

1. Táto zmluva zaniká:
  - Výpoveďou podľa bodu 4 ods. 1
  - Odstúpením od tejto zmluvy zo strany nájomcu v zmysle bodu 7 ods. 3
  - Písomnou dohodou zmluvných strán
2. Výpoveď zmluvy a odstúpenie od zmluvy musí byť druhej strane oznámené písomne, doporučeným listom do jej sídla. Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, že druhá zmluvná strana jeho prevzatie odmietla.
3. Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy:
  - Keď v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, pri ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez toho, aby výrazne zvýšil svoje prevádzkové náklady
  - Keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej predmet nájmu prenajal
  - Keď prenajímateľ hrubo poruší svoje povinnosti.

### **VIII. Povinnosti prenajímateľa**

1. 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 povinnosti nájomcovi vznikla.
2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu.

### **IX. Povinnosti nájomcu**

1. Nájomca dodá prenajímateľovi technický projekt a opis plánovaných prác, ak ten o to požiada.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla, ak sa o potrebe týchto opráv prenajímateľ nemohol dozvedieť inak.
3. Nájomca je povinný prenajatým nebytovým priestorom venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.

### **X. 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 svojich zariadení a predmetov, umiestnených na predmete nájmu na vlastné náklady ku dňu skončenia nájmu.

### **XI. Záverečné ustanovenia**

1. Otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy si vyžadujú súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Prípadné spory, ktoré zmluvné strany nevyriešia k obojstrannej spokojnosti budú predložené súdu.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria nedeliteľnú časť zmluvy.
5. Zmluva bola spísaná v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
6. Každá zmluvná strana si hradí vlastné náklady vzniknuté v súvislosti s uzavretím tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a prehlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich skutočnej a vážnej vôle, nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej ustanoveniam porozumeli a s týmito bez výhrad súhlasia.

V Košiciach, dňa 15.1.2013

podpísané

Za prenajímateľa: .....

Ing. Jarmila Slezáková  
konateľka spoločnosti

podpísané

Za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť  
JUDr. Zdeněk Schraml, predseda predstavenstva

podpísané

\_\_\_\_\_  
Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť  
Ing. Juraj Hrehorčák, podpredseda predstavenstva

podpísané

\_\_\_\_\_  
Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť  
Ing. Martin Jaš, člen predstavenstva

Za vlastníkov bytov domu Roosewelta 3

podpísané

.....

MVDr. Milan Baranovič