

# Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## 1. Zmluvné strany

Nájomca: JM Tech, s. r. o.  
Struhy 1314  
023 02 Krásno nad Kysucou  
zastúpený: Juraj Zjavka, konateľ  
IČO: 44 336 489  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]

Prenajímateľ: Mestský úrad Krásno nad Kysucou  
Ulica 1.mája 1255  
023 02 Krásno nad Kysucou  
zastúpený: Ing. Jozef Grapa, primátor mesta  
IČO: 00314 072  
DIČ: 2020553073  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s  
číslo účtu: 10925322 / 0200  
tel.: +421 41 4385 200

## 2. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nebytových priestorov:
  - a. Objekt televízneho vysielača v lokalite nad osadou u Gavlasa
  - b. Podkrovné priestory obytných domov 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 v Zákysuči
- 2.2 Účelom nájmu je umiestnenie technológie na prevádzkovanie služieb v oblasti elektronických komunikácií a využívanie elektrickej energie.
- 2.3 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľom.

## 3. Cena za nájom a platobné podmienky

- 3.1 Za prenajaté priestory a elektrickú energiu poskytne nájomca prenajímateľovi ročný poplatok 500€ s DPH. Za služby prístupu na internet v 3 informačných kioskoch umiestnených pri pošte, pri zdravotnom stredisku a na autobusovej zastávke v Zákysuči si nájomca nárokuje voči prenajímateľovi čiastku v celkovej hodnote 396€ s DPH ročne. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli na vzájomnom započítaní pohľadávok, čiže nájomca uhradí na účet prenajímateľa sumu 104€ s DPH ročne.
- 3.2 Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vedenej vo Všeobecnej úverovej banke, a. s, číslo účtu 10925322/0200, VS (.....).
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné ročne vždy do 31. 03. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v celosti. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená až pripísaním na účet prenajímateľa.

#### **4. Doba prenájmu**

- 4.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Výpovedná lehota sú 3 kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **5. Spôsob plnenia zmluvy**

- 5.1 Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
- 5.2 Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v bode 2 tejto zmluvy.
- 5.3 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných objektov a že v takomto stave predmet nájmu aj preberá.
- 5.4 Čistotu, poriadok a údržbu v prenajatom objekte zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu.
- 5.5 Náklady spojené s prevádzkou vysielača si hradí nájomca sám. Poistenie je vecou nájomcu.
- 5.6 Každá zmena musí byť vopred písomne odsúhlasená prenajímateľom.
- 5.7 Akákoľvek zmena vykonaná zo strany prenajímateľa, ktorá môže ovplyvniť aktivitu nájomcu, bude uskutočnená po predchádzajúcom súhlase nájomcu.
- 5.8 Nájomca nesmie postúpiť práva z tejto zmluvy tretím osobám.
- 5.9 Nájomca musí strpieť kontrolu prenajímateľom poverenej osoby za účelom plnenia dohodnutých podmienok.

#### **6. Zánik zmluvy**

- 6.1 Zmluva automaticky zaniká:
  - keď v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet užívania.

#### **7. Povinnosti nájomcu a prenajímateľa**

- 7.1 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré by vznikli v dôsledku činnosti pracovníkov nájomcu alebo jeho subdodávateľov.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu demontovať technologické zariadenia z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje pred vykonaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje nezasahovať do cudzích zariadení.
- 7.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na zariadeniach nájomcu.
- 7.7 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť uzamknutie priestorov.
- 7.8 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi vstup do objektov, v ktorých sa priestory nachádzajú.
- 7.9 Prenajímateľ sa zaväzuje nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu.
- 7.10 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť dodávku elektrickej energie tak, aby nedošlo k zastaveniu jej dodávky nedbanlivosťou alebo oneskorenou úhradou, a tým následne ku škodám spôsobeným nájomcovi.

7.11 Prenajíateľ je povinný včas informovať nájomcu o výlukách dodávky elektrickej energie.

## 8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neriešené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a vo veciach ním neupravených sa budú spravovať Obchodným zákonníkom, resp. iným príslušným právnym predpisom platným v SR.
- 8.2 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomných dodatkov.
- 8.3 Zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach. Nájomca a prenajíateľ obdržia po jednom vyhotovení.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočné zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.5 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu plne porozumeli a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Krásne nad Kysucou, dňa 27.9.2022

V Krásne nad Kysucou, dňa .....

  
.....

Mesto Krásno nad Kysucou  
zastúpené primátorom mesta  
Ing. Jozefom Grapom

**MESTO**  
**KRÁSNO NAD KYSUCOU**

 -2-  
JM  
Stru  
023  
IČO: 

.....  
JM Tech, s.r.o.  
zastúpené konateľom  
Jurajom Zjavkom