

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

**uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

ZMLUVNÉ STRANY

prenajímateľ: **MESTO SPIŠSKÉ VLACHY**
IČO: 00329 657, DIČ : 2021331543
so sídlom: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
zastúpené: primátorom mesta Ľubomírom Fifikom
bankové spojenie: DEXIA a.s. Spišská Nová Ves
číslo účtu: 3440021001 / 5600 VS 72006

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomca: **Slovak Telekom, a.s.**

Zastúpený : zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka č.2081/B
Ing. Mária Rokusová, senior manažér centra zdieľaných služieb
Ing. Mária Vyoralová, vedúca tímu outsourcingu správy
nehnutelností
obe na základe platného Podpisového poriadku
Slovak Telekomu, a.s.
DIČ:
IČO:
IČ DPH: SK
bankové spojenie:
číslo účtu :
fakturačná adresa:

(ďalej len nájomca)

**Článok I
Úvodné ustanovenie**

1. Mesto je vlastníkom budovy s. č. 87, a zastavaného pozemku parcelné číslo KN 196 v Spišských Vlachoch na ulici SNP č. 34, ktoré sú zapísané na LV č.1 v k. ú. Spišské Vlachy ako výlučne vlastníctvo Mesta Spišské Vlachy.
2. Prenajímateľ poskytol tieto nebytové priestory nájomcovi, za účelom prevádzky automatickej telefónnej ústredne.

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na ulici SNP 34, s. č. 87

- chodba o ploche	10,26 m ²
- sklad o ploche	8,02 m ²
- hlavný rozvod o ploche	13,10 m ²
- ATÚ o ploche	25,32 m ²

Článok III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** a to odo dňa **1. januára 2011** v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 51/3/2010 a podľa §15 Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy.
2. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.

Článok IV Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom

1. Výška nájomného bola stanovená zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 36/3/2009, ktoré tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného takto:

druh:	podlahová plocha:	sadzba:	úhrada/rok/ €/m ²
- chodba o ploche	10,26 m ²	27 €/m ²	277,02 €
- sklad o ploche	8,02 m ²	27 €/m ²	216,54 €
- hlavný rozvod o ploche	13,10 m ²	34 €/m ²	445,40 €
- ATÚ o ploche	25,32 m ²	34 €/m ²	860,88 €

Spolu ročná platba **1 799,84 €**

¼ platba: **449,96 € = 450,00 €**

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať štvrťročne v rovnakých splátkach, vždy za **3 kalendárne mesiace vopred** vo výške **450,00 €**. **To znamená, že prvé dve platby nájmu budú poukázané na účet mesta Spišské Vlachy pri podpise nájomnej zmluvy.**
3. Ďalšie nájomné bude nájomca uhrádzať na základe podpísanej nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa prevodným príkazom štvrťročne, vždy do ôsmeho dňa v druhom mesiaci štvrťroka.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania. Výšku úrokov z omeškania upravuje vykonávací predpis, ktorým je Nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z.. Podľa nariadenia platí, že výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s ich nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady vykonávať väčšie stavebné a iné technické úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch len s písomným súhlasom nájomcu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť a uhrádzať všetky náklady na opravy a údržbu nebytového priestoru s výnimkou nákladov spojených s obvyklým udržiavaním, ktoré uhrádza nájomca. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu vykonať stavebné a iné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch, ktoré vyplývajú z dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov (revízie zariadení, a pod.) V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu v sprievode s nájomcom alebo nájomcom poverenej osoby oprávnený vykonávať potrebné technické kontroly.
5. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov. Prípadná propagácia nájomcu na prenajatej budove musí byť vopred odsúhlasená s prenajímateľom a Mestom Spišské Vlachy.
6. Nájomca si sám zabezpečí na svoje náklady poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku.

Článok VI.

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou a tak, aby nedochádzalo ku škodám. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory a ich príslušenstvo užívať zamestnanci, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do prenájmu tretej osobe.
2. Nájomca je povinný riadne užívať nebytové priestory a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti na ktoré si nebytové priestory prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v budove.

3. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, a preddavky na ne.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby.
6. Nájomca je povinný riadne sa starať o údržbu nebytových priestorov a nahradiť sám a na vlastný účet náklady na ich údržbu, ktoré sú spojené s obvyklým udrzovaním predmetu nájmu a náklady na údržbu a opravu v rozsahu dohodnutom v odseku 7.
7. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje na svoje náklady vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytových priestorov, nátery okien, zasklievanie okien, údržbu, výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, opravy vodovodných a hygienických zariadení, ktoré vyplývajú z bežného a riadneho užívania.
8. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej oprave, alebo údržbe, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak oprava bola vykonaná so súhlasom prenajímateľa, pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, (stavebný zákon) alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral hoci mu bola oznámená jej potreba.
9. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojho názvu, právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi zmluvnými stranami.
10. Okrem prípadov uvedených v odseku 8 nájomca nesmie vykonávať iné stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
11. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje, zaviesť klimatizáciu, poplašné zariadenia, mreže, rolety, stavaný nábytok a pod., ktoré svojim rozsahom nezasahujú do stavebných úprav.
12. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatých priestoroch a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi bude nájomcom na jeho vlastné náklady odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestoroch za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Súčasťou tejto zmluvy je písomný súhlas mesta s uzavretím nájomnej zmluvy.
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

5. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na právnych nástupcoch oboch účastníkov.
6. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Podpísaním tejto zmluvy stráca platnosť pôvodná zmluva a prípadne jej dodatky, v ktorej prenajímateľ bolo Mesto Spišské Vlachy.

V Spišských Vlachoch, dňa: 30. decembra 2010

Prenajímateľ

Nájomca