



Zmluva o nájme časti nehnuteľnosti a 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)

Prenajímateľ: Obec Priepasné

sídlo: Priepasné 109

Zastúpený: Peter Czere, starosta obce

IČO: 309851

DIČ: 2021039823

Bankové spojenie: Dexia banka a.s.

Číslo účtu: 4691712004/5600

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Fiber Network Myjava s. r. o.

sídlo: Hodžova 261/1, 907 01 Myjava

Zastúpený: Peter Marek, splnomocnený spoločník

IČO: 36666751

DIČ: 2022235413

IČ DPH: SK2022235413

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1000238005/1111

Registrácia : Spoločnosť zapísaná v ORSR vedenom Okresným súdom v Trenčíne, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18952/R

Fakturačná adresa : Fiber Network Myjava s. r. o

sídlo: Hodžova 261/1, 907 01 Myjava

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Prenajímateľ a Nájomca podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §§ 663 - 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti a nájme nebytového priestoru.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Priepasné, vedenej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Trenčíne, Správa katastra Myjava na liste vlastníctva č. 765 ako parc.č. 13165/2 (zastavané plochy a nádvoria) v celkovej výmere 1542 m².

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom externej – vonkajšej obvodovej steny nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku a to vo výmere 0,3 m² tak, ako je to vyznačené na obrázku (príloha č.1 k tejto zmluve)
3. Nájomca vstupuje do právneho vzťahu založeného touto zmluvou za účelom prenajať si nehnuteľnosť za účelom prevádzky telekomunikačného zariadenia (ďalej len technologických zariadení). Uvedený účel prenájmu sa nájomca zaväzuje zachovať po celú dobu trvania právneho vzťahu založeného touto zmluvou.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – umiestnenie a prevádzku anténového systému rádiového telekomunikačného zariadenia na prenos dát, tzv. básovej stanice pozostávajúcej z antén umiestnených na anténnom nosiči pripevnenom na stene budovy (ďalej len technologických zariadení).
5. Prenájom bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom dňa 22.2.2011
Uznesením č. 23/2011.

Čl.II. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie nehnuteľnosti vyšpecifikovanej v čl.I. bod 1.a bod 2. tejto zmluvy vo výške 278,40,- EUR / 0,3 m²/rok.
2. Prenajímateľovi vzniká nárok na zaplatenie dohodnutého nájomného odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti.
3. Platby za služby spojené s nájmom, t. j. spotreba elektrickej energie sú zahrnuté v nájmomnom v rozsahu 175 kWh.
4. Dohodnuté nájomné bude fakturované polročne vopred so splatnosťou 15 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
5. Ak Nájomca bude v omeškaní s platením nájomného a úhrady za poskytované služby, môže od neho Prenajímateľ požadovať úrok z omeškania 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl.III. Doba nájmu

1. Právny vzťah založený touto zmluvou je uzatvorený na dobu neurčitú.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, pričom výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže s okamžitou platnosťou písomne vypovedať túto zmluvu :
 - a) ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) ak nájomca nedodržiava zásady bezpečnej prevádzky a neudržiava predmet nájmu v súlade so zákonmi a všeobecnými záväznými nariadeniami obce
 - d) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o dobu dlhšiu ako 30 dní,
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne protokolárne odovzdať predmet

nájmu prenajímateľovi, bez nároku na akékoľvek náhrady.

ČI.IV. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude dbať o ochranu predmetu nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu a poškodzovaniu. Nájomca nesmie vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy.
2. Nájomca nesmie dať predmet nájmu resp. jej časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zmluvných povinností.
4. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi bez väd, v stave schopnom ďalšieho užívania a zaväzuje sa na vlastné náklady dať ho do pôvodného stavu.
5. Zmenu spôsobu využitia a úpravy predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom Prenajímateľa

ČI.V. Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že nebude brániť napojeniu telekomunikačného zariadenia na zdroj energie.

ČI.VI. Ďalšie podmienky zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že :
 - 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 nie je Nájomca oprávnený vykonať
 - Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, škody, ktoré zavinili jeho zamestnanci a osoby zdržujúce sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu. v priamej súvislosti s umiestnením a prevádzkou anténového systému rádiového telekomunikačného zariadenia na prenos dát, tzv. bázovej stanice pozostávajúcej z antén umiestnených na anténnom nosiči pripevnenom na stene budovy (ďalej len technologických zariadení) a to do 30 dní od vyúčtovania škody.
 - Nájomca je počas trvania nájmu povinný zabezpečiť v celom priestore predmetu nájmu a bezprostrednom okolí do 5 m dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci alebo iného obdobného zákona, ktorý bude počas doby nájmu platný, vrátane zabezpečenia splnenia všetkých povinností súvisiacich so zabezpečením bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré vyplývajú výlučne vlastníčkovi.
 - Prenajímateľ je povinný poskytnúť v nevyhnutných prípadoch nájomcovi súčinnosť v nevyhnutnom rozsahu, pričom má nárok na úhradu preukázateľne a účelne vynaložených nákladov spojených s poskytnutím súčinnosti.

- Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky č. 605/2007 O vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrických zariadení len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
- 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.
- Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi, zamestnancom Nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k Nájomcovi (dodávateľia) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, pričom Prenajímateľ zabezpečí sprístupnenie objektu najneskôr však do šiestich hodín od obdržanej SMS správy na mobilné telefónne číslo 0907/ 747 667, alebo nahlásenej poruchy telefonicky. Nájomca nemá právo v prenajatých nebytových priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém (kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky).
- Nájomca sa zaväzuje starať o to, aby na prenajatom majetku nevznikla škoda.
- Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zariadení Nájomcu, keďže vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
- Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že prevádzka anténového systému rádiového telekomunikačného zariadenia na prenos dát, tzv. básovej stanice pozostávajúcej z antén umiestnených na anténnom nosiči a jej technického zázemia (ďalej len technologického zariadenia pre prevádzku internetu) nie je zdraviu škodlivá a dodržiava všetky predpisy, ustanovenia a zákony, ktoré prevádzka vyžaduje.

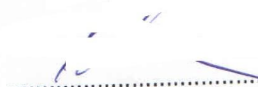
ČI.VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Priepasné. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.
4. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo deň uloženia doručovanej zásielky na pošte.
5. Otázky touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami zmluvných strán pričom neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je overená kópia splnomocneného spoločníka, ktorá oprávňuje konať v mene zmluvného nájomcu.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.

8. Zmluvné strany si túto zmluvu podrobne preštudovali, zistili, že je zrozumiteľná a určitá a obsahuje prejav ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Priepasnom, dňa 24.6.2011

Za prenajímateľa :



Peter Czere
starosta obce



V Priepasnom, dňa 24.6.2011

Za nájomcu :


Peter Marek
splnomocnený spoločník

Plná moc

Fiber Network Myjava s.r.o., Hodžova 261/A, 90701 Myjava, IČO: 36 666 751, zapísaná
v obchodnom registri Okresného súdu Trnava v odd. Sro, vložka č. 18916/T, zastúpená
Mgr. Jurajom Lustoňom, konateľom

týmto udeľujem všeobecnú plnú moc Petrovi Marekovi, nar. _____ r.č. _____
bytom _____ 90701 _____ na uzatváranie najomných zmlúv s dodávateľmi
v okresoch Myjava, Senica, Nove Mesto nad Vahom.

Bratislava dňa 11.10.2010

Fiber Network Myjava s.r.o.

.....
Mgr. Juraj Lustoň, konateľ

Plnú moc prímam

.....
Peter Marek

Pod por.č. 19 osvedčujem, že podpis na listine
urobila - uznala za vlastný fyzická osoba
Peter Marek

rod.č. _____ r.č. _____

Totožnosť osoby bola preukázaná preukazom totožnosti
druh _____ č. _____

adresa pobytu v čase osvedčovania

V Priepravnom dňa _____

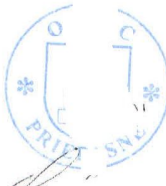
Pod por. č. 5 osvedčujem, že tento

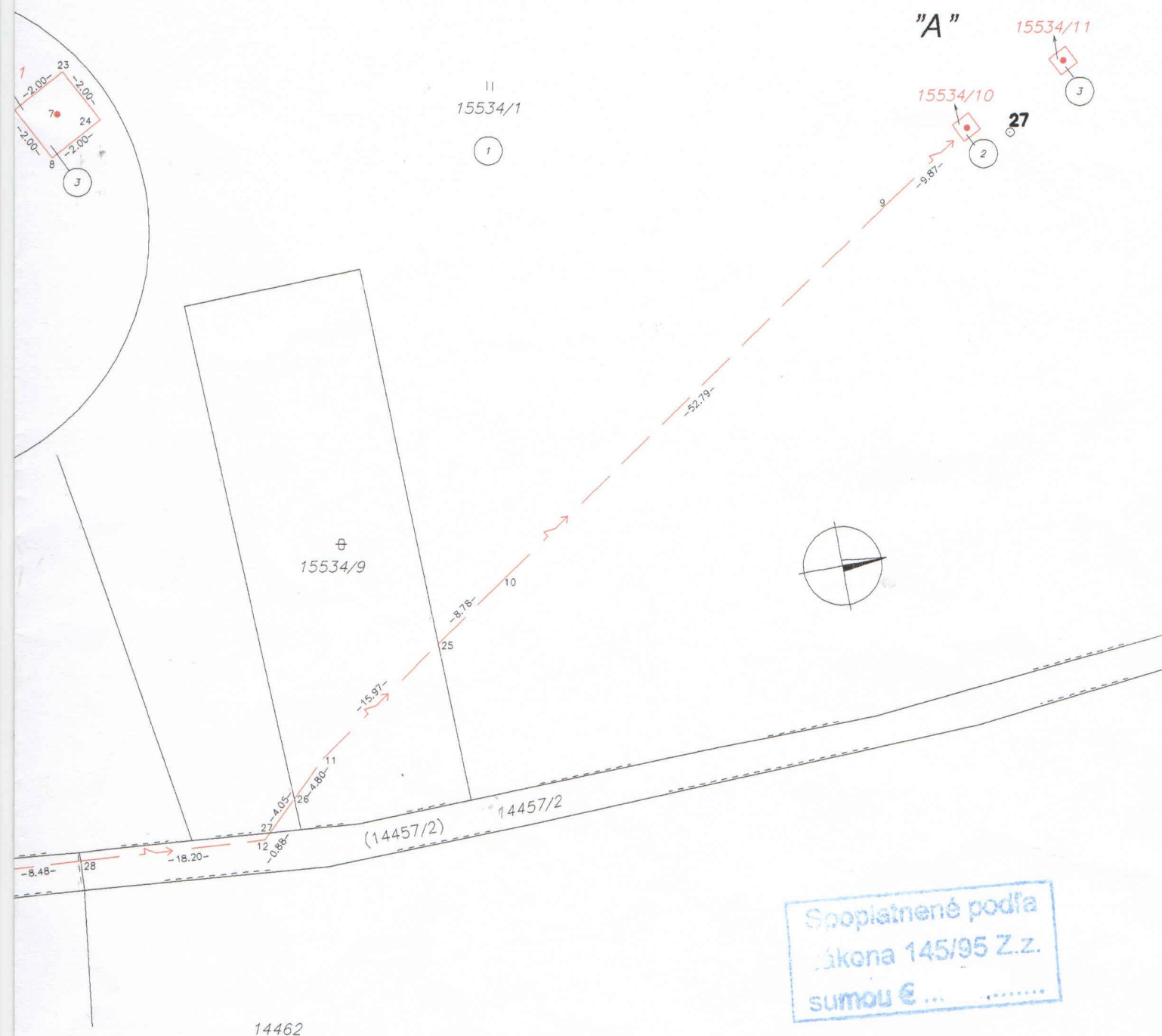
odpis - kópia doslovne súhlasí s predloženým

prvopisom - osvedčeným odpisom a obsahuje

7 listov 7 strán

V Priepravnom dňa 14. 6. 2010 9,00 hod.





14462

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GEODÉZIA Bratislava a.s. prevádzka Myjava Moravská cesta 1 907 01 Myjava IČO: 31321704 Tel.:		Kraj Trenčiansky	Okres Myjava	Obec Prieipasné
Kat. územie Prieipasné		Číslo plánu 243-018/11	Mapový list č. ZS-XV-15-4	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.15534/10,11 a vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí.				
Vyhotovil Dňa: 9.3.2011 Meno: Milan Lacho		Autorizačne overil Dňa: 16.3.2011 Meno: Ing.Michal Garaj		Úradne overil Meno: Ing.Marian Both
Nové hranice boli v prírode označené dreveným kolíkom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 321 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Overené podľa § 22 zák. č. 145/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka: KATASTR Číslo: 68/11 Dňa: 7.2.2011		Dňa: 7.2.2011 Číslo: 68/11

DETAIL VÝKRESU "A"



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny															
593		14413/1		854	záhrada						14413/1		854	záhrada 4	Mgr.Art.Martin Hruška Višňovská 2928/7 Bratislava
765	14457/1			850	ost.pl.						(14457/1		850	ost.pl.)	Obec Prieipasné č.109
1050	14457/2			1894	orná p.						(14457/2		1894	zaniká)	SR v správe SPF Búdkova 36 Bratislava
765		15534/1	4	6284	t.t.p.	1	15534/1	46276	15534/1	46276	15534/1	4	6276	t.t.p. 7	Obec Prieipasné č.109
						2	15534/10	4	15534/1	4	15534/10		4	zast.pl. 18	Obec Prieipasné č.109
						3	15534/11	4	15534/1	4	15534/11		4	zast.pl. 18	Obec Prieipasné č.109
765		15534/9		915	ost.pl.						15534/9		915	ost.pl. 37	Obec Prieipasné č.109
1031	15567			6383	orná p.						(15567		6383	orná p.)	Poznámka č.3
Spolu			5	7180				46284		46284		5	7180		
Stav podľa registra C KN															
593		14413/1		854	záhrada						14413/1		854	záhrada 4	Doterajší
		14457/1		850	zast.pl.						14457/1		850	zast.pl. 18	Doterajší
		14457/2		2294	zast.pl.						14457/2		2294	zast.pl. 18	Doterajší
765		15534/1	4	6284	t.t.p.						15534/1	4	6276	t.t.p. 7	Obec Prieipasné č.109
765		15534/9		915	ost.pl.						15534/9		915	ost.pl. 37	Obec Prieipasné č.109
											15534/10		4	zast.pl. 18	Obec Prieipasné č.109
											15534/11		4	zast.pl. 18	Obec Prieipasné č.109
		15565/1	1	3932	t.t.p.						15565/1	1	3932	t.t.p. 7	Doterajší
Spolu			6	5129								6	5129		

Poznámka č.1: Novonavrhované druhy pozemkov parc.č. 15534/10 a 15534/1124164/5 možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného vyjadrenia orgánu ochrany PP.
Poznámka č.2: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parc.registra C-KN 15534/1,15534/9,14413/1 a parc.registra E-KN 14457/1, 14457/2 a 15567 v prospech správcu sietí.

Poznámka č.3: Účastníci právneho vzťahu: Vlastníci z LV č.1-31

- Osuský Paval(z. Alžbeta r. Bacharova) 1/10
- Kučerová Anna r. Osuská (m. Martin) 1/10
- Matlovičová Eva r. Osuská 1/30
- Osuská Elena 1/30
- Osuská Mária 1/30
- Uhrliková Anna r.Boorová,s.č. 1 Podkylava 1/10
- Marková Katarína r.Osuská,s.č.17,Prieipasné 4/10
- Boor Rudolf,s.č.1., rblonka 1/10
- Osuská Elena r.Švachová,Bzince pod Javorinou č.1.3 3/50
- Plačková Alžbeta r.Osuská,Sečovská 10,Bratislava 1/50
- Osuský Paval,s.č.1.3, Dunajská Lužná 1/50

Účastník právneho vzťahu: Správca. K vlastníkom č. 1, 2, 3, 4, 5 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam na tomto liste vlastníctva

13 Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskych osadách, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...

18 Pozemok, na ktorom je dvor

7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...