

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa ust. § 269 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka (*d'alej aj ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare*)

Prenajíateľ:

Obchodné meno/Názov: **Mesto Kolárovo**
Sídlo: Kostolné námestie 1, 946 03 Kolárovo
IČO: 0306517
bankové spojenie: SLSP, a.s., č.ú.: SK68 0900 0000 0000 2639 5098
štatutárny zástupca: Árpád Horváth, primátor
tel.: 035/7900911
e-mail: info@kolarovo.sk
kontaktná osoba pre technické záležitosti: Gógh Alexander
(*d'alej len ako „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare*)

Nájomca:

Obchodné meno: **GútaNet s.r.o.**
Sídlo: Horný rad 19, 946 03 Kolárovo
IČO: 36 564 591
DIČ/IČ DPH: SK2021882940
Zápis v OR: OR OS Nitra, odd. Sro, vlož.č.: 15265/N
bankové spojenie: VÚB, a.s.
štatutárny zástupca: Attila Angyal - konateľ
kontaktná osoba pre technické záležitosti: Tomáš Hozman
mobil:
e-mail: gutanet@gutanet.sk
(*d'alej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare*)

článok I.

Predmet zmluvy

1. Táto zmluva upravuje vzájomné práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu ako aj úpravu súvisiacich právnych vzťahov.
2. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ dočasne prenecháva do užívania nájomcovi súbor hnutelných vecí špecifikovaný v čl.II. (*d'alej aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare*) za odplatu.

článok II.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom analógového verejného rozhlasového systému v meste Kolárovo (ďalej aj v skratke „AVRS“). Jeho položkovitý rozpis tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. AVRS bol vybudovaný v roku 1966 a jeho účtovná zostatková hodnota je 0,- €.

článok III.

Účel nájmu a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely jeho podnikateľskej činnosti v rozsahu poskytovania dátových služieb, a to tak, aby bol pritom zachovaný účel, na ktorý sa predmet nájmu bežne užíva alebo na ktorý je určený. Nájomca nie je oprávnený odvysielat' zvuk resp. zvukový záznam cez AVRS.
2. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že uzatvorením tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa užívať predmet zmluvy v rozsahu v akom ho prenajímateľ doteraz užíval.
3. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude spísaný protokol, ktorý svojimi podpismi opatria obidve zmluvné strany.

článok IV.

Doba trvania zmluvy

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie AVRS vo výške 112,- € (slovom: jednotodvanásť eur) mesačne, t.j. 1 344,- € ročne. Nájomné za ten-ktorý kalendárny rok je splatné vždy do 31. januára v roku. Nájomné sa uhrádza na základe faktúry - daňového dokladu vystaveného prenajímateľom v prospech účtu na účet prenajímateľa uvedený v úvodnej časti tejto zmluvy.
2. Za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.12.2015 sa nájomné zaplatí do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy na základe faktúry-daňového dokladu vystaveného prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa uvedený v úvodnej časti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vzhľadom na vek a hodnotu predmetu nájmu nájomca počas trvania nájomného vzťahu nemá nárok na odpustenie nájomného resp. na zľavu na nájomnom, nárok na poskytnutie inej veci namiesto predmetu nájmu, ani nárok na odstúpenie od zmluvy, ak tento nemôže užívať resp. ho môže užívať v obmedzenom rozsahu pre jeho vadu.

článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca pred uzatvorením zmluvy sa oboznámil so stavom, štruktúrou a spôsobom fungovania predmetu nájmu a preto je uzrozumený so skutočnosťou, že tento
 - a/ je v stave spôsobilom na bežné užívanie v obmedzenom rozsahu,
 - b/ je v stave zodpovedajúcom svojmu veku a
 - c/ vyžaduje opravu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy, prevádzku, údržbu a modernizáciu predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.

3. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 01.07.2016 vykonať opravu/opravy, ktorou/ktorými sa všetky zložky predmetu nájmu stávajú spôsobilými na bežné užívanie.
4. Nájomca tiež vyhlasuje, že do 01.07.2016 tiež namontuje 10 kusov IP kamier na miesta označené prenajímateľom, za predpokladu, že na tom mieste je zabezpečený prívod 230 V elektrickej energie a zároveň v lokalitách Veľký Ostrov, Kráľka a Čergov vybuduje verejný rozhlasový systém.
5. Lehoty podľa odsekov 3 a 4 sa primerane predlžujú, ak nastanú neodvratiteľné okolnosti, ktoré po dobu dlhšiu ako 15 dní neumožňujú výkon uvedených opráv či prác alebo ak nastanú iné vážne okolnosti, ktoré nezávisle od nájomcu neumožňujú vykonávanie opráv či prác po dobu dlhšiu ako 15 dní. Taktiež dochádza k predĺženiu lehôt o dobu trvania konania, ktorého výsledkom alebo následkom môže byť zrušenie resp. zánik tejto zmluvy alebo ktoré predchádza konaniu, v ktorom môže byť zmluva určená za neplatnú či neúčinnú.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca nebude požadovať náhradu nákladov, ktoré vynaložil na opravu, údržbu, prevádzku a príp. modernizáciu predmetu nájmu a taktiež nebude požadovať náhradu toho, o čo sa prípadne zvýši hodnota predmetu nájmu v dôsledku uvedených činností, a to ani po skončení nájomného vzťahu. Zmluvné strany taktiež vyhlasujú, že veci zabudované do AVRS budú tvoriť výlučné vlastníctvo prenajímateľa a zostanú jeho vlastníctvom aj po zániku nájomného vzťahu.
7. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca je oprávnený ďalej technicky zhodnotiť a modernizovať AVRS. Aj v tomto prípade platí odsek 6 tohto článku.
8. Nájomca sa zaväzuje menšie poruchy, ktoré vznikli počas trvania nájomného vzťahu odstrániť ihneď, väčšie poruchy vzniknuté počas trvania nájomného vzťahu odstráni podľa možnosti do 48 hodín od ich hlásenia a rozsiahle poruchy tiež vzniknuté za trvania nájomného vzťahu je povinný odstrániť v lehote, ktorá je primeraná rozsahu poruchy. Porucha resp. havarijný stav sa môže nahlásiť osobne na adrese sídla nájomcu, telefonicky na tel. č. 0905/448471 alebo e-mailom na e-mailovú adresu: gutanet@gutanet.sk.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu prístup do centrály AVRS, ktorá sa nachádza na 1. poschodí budovy Mestského úradu Kolárovo na adrese Kostolné nám. 1, Kolárovo, a to tak, že počas pracovných dní v čase od 7,30 hod. do 16,00 hod. prístup zabezpečí poverený zamestnanec prenajímateľa a mimo pracovného času prístup do centrály umožní príslušník Mestskej polície v Kolárove.
10. Nájomca ďalej vyhlasuje, že pri výkone činností podľa tejto zmluvy sa zaväzuje využívať služby mestského podniku Gúta Service príspevková organizácia na základe samostatnej hospodárskej zmluvy s predmetnou organizáciou.
11. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a je povinný zdržať sa činností, ktorým môže spôsobiť škodu na predmete zmluvy alebo na majetku prenajímateľa. Ak na predmete zmluvy vznikla škoda alebo došlo k jeho zničeniu, je povinný tieto skutočnosti bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a zároveň je povinný túto bezodkladne odstrániť alebo ju nahradiť poskytnutím peňažného plnenia bez zbytočného odkladu.
12. Nájomca je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu resp. do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri výkone činností podľa tohto článku.

článok VII. Zánik nájomného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah zaniká
 - a/ dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou v jednoročnej výpovednej lehote,
 - c/ odstúpením od zmluvy z dôvodu podľa odseku 5 a 6 tohto článku.
2. Dohoda o skončení nájomného vzťahu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami, inak je neplatná.

3. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí sa v ňom uviesť dôvod výpovede a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomný vzťah zanikne aj vtedy, ak sa splní niektorá z nasledovných podmienok:
 - a/ zanikne predmet nájmu,
 - b/ zanikne nájomca bez právneho nástupcu.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatí splatné nájomné ani po písomnej výzve, v ktorej sa určí primeraná lehota na splnenie uvedenej povinnosti alebo ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká väčšia škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo ak nájomca napriek viacerým písomným upozorneniam opakovane závažne porušuje svoju povinnosť podľa prvej vety čl.VI. ods. 8 tejto zmluvy alebo ak povinnosť uvedenú v čl.VI. ods. 3 nesplní ani po písomnej výzve na splnenie uvedenej povinnosti v primeranej dodatočnej lehote.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmarí účel nájmu alebo ak prenájomca napriek písomnej výzve neposkytuje súčinnosť pri výkone činností podľa tejto zmluvy.
7. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie zodpovedajúcim čl.VI. ods. 6 zmluvy. Ak zmluva zanikne pred ukončením lehoty na vykonanie opráv a výkonov podľa čl. VI. ods. 3 a 4 tejto zmluvy, nájomca odovzdá prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na zmeny, ktoré nastali na predmete nájmu v dôsledku opráv vykonaných nájomcom podľa čl. VI. ods. 7. Lehota na odovzdanie predmetu nájmu je 15 dní odo dňa zániku nájomného vzťahu. O prevzatí predmetu zmluvy prenájomcom bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať opis stavu predmetu nájmu ku dňu odovzdania predmetu zmluvy a ktorý bude opatrený podpisom obidvoch zmluvných strán.

čl.VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednania, ktorými vylučujú aplikáciu zákonného ustanovenia považujú za platné a nepovažujú za vzdanie sa budúcich práv vzhľadom na zmluvnú voľnosť strán.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak by niektoré ustanovenie zmluvy bolo alebo stalo sa neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné dojednania zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktoré zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Zásielky podľa tejto zmluvy sa
 - a/ zasielajú na poslednú známu adresu,
 - b/ považujú za doručené dňom prevzatia zásielky, dňom odmietnutia prevziať zásielku ako aj posledným dňom poštovej úložnej lehoty, a to aj vtedy ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
6. Mestské zastupiteľstvo v Kolárove uznesením č. 282/2015 zo dňa 09.11.2015 udelilo súhlas na uzatvorenie tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení na webovom sídle prenájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a vážnu vôľu, nebola

uzatvorená za tiesnivých či nápadne nevýhodných podmienok, preto po prečítaní a jeho porozumení na znak súhlasu ju prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov vlastnoručne podpisujú.

9. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri exempláre obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie dostane nájomca.

Kolárovo, dňa 16.12.2015

Kolárovo, dňa 16.12.2015

podpísané

podpísané

.....
Za prenajímateľa
Árpád Horváth primátor
Mesta Kolárovo
Prenajímateľ

.....
Za nájomcu
Attila Angyal - konateľ
Nájomca