

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
medzi:

**Prenajímateľom:** **Mestská časť Košice - Luník IX**  
Sídlo: Krčméryho 2, 040 11 Košice  
Zastúpenie: Mgr. Marcel Šaňa  
IČO: 00691119  
DIČ: 2020929328  
Telefón: +421 55 6435252  
E-mail: lunik9@centrum.sk  
IBAN: SK91 0200 0000 0000 1502 3512

a

**Nájomcom:** **vychod.net telekom, s.r.o.**  
Sídlo: Letná 32, 040 01 Košice  
Zastúpenie: Ing. Marek Andričík  
IČO: 47442786  
DIČ: 2023888317  
IČ DPH: SK2023888317  
Telefón: +421 910 159 159  
E-mail: marek.andricik@vychod.net  
IBAN: SK20 8330 0000 0027 0048 6135

## I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Hrebendova 1-3 zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Košice, na liste vlastníctva č. 12908, pre k. ú. Luník ako stavba so súpisným číslom

1025 stojaca na pozemku, parcelné čísla 4745/7, 4745/8.

2. Nájomca je podnik poskytujúci siete alebo služby v oblasti elektronických komunikácií na základe zákona 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách a na území mestskej časti realizuje vybudovanie optickej siete na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 22.7.2020 .

## **II. Predmet zmluvy a účel podnájmu**

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je
  - nebytový priestor v suteréne nehnuteľnosti Hrebendova 3 o celkovej výmere 10 m<sup>2</sup> na umiestnenie telekomunikačných zariadení GPON zabezpečujúcich optické internetové pripojenie.
  - nebytový priestor na streche nehnuteľnosti Hrebendova 1 o celkovej výmere 1 m<sup>2</sup> na umiestnenie stožiaru a telekomunikačných zariadení zabezpečujúcich rádiové pripojenie do siete internet.
  - žľab umiestnený na nehnuteľnosti Hrebendova 1, 3 pre uloženie káblových rozvodov

## **III. Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

## **IV. Výška a splatnosť nájomného**

1. Celkové ročné nájomné za nebytové priestory je 120,- EUR ročne (slovom: jednotodvadsať EUR ročne), t. j. 10,- EUR mesačne (slovom: desať EUR mesačne). Nájomné je splatné 1 x ročne.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na základe faktúry na účet Prenajímateľa.
3. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.
4. Omeškanie s úhradou nájomného presahujúce obdobie jedného mesiaca je

podstatným porušením zmluvnej povinnosti a môže viesť k jej vypovedaniu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním časti nebytových priestorov mestskej časti vychod.netom počas testovacej prevádzky budú uhradené po ukončení testovacej prevádzky v trvaní cca 12 mesiacov vo výške 120,- € (slovom jednostodvadsať Euro) do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

## **V. Služby a iné plnenia spojené s nájmom**

1. Medzi služby spojené s nájmom patrí dodávka elektrickej energie, ktorá bude nájomcovi účtovaná samostatne na základe pomerového elektromera a vyúčtovaná resp. splatná 1x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

## **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca môže predmet nájmu po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na dohodnutý účel.
2. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi, vstup do a na predmet nájmu za účelom opráv, úprav alebo dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude počas doby nájmu zasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu.
5. Prenajímateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov nehnuteľnosti.
7. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia, vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.

8. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky drobné opravy a udržiavacie práce v prenajatých nebytových priestoroch.
9. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve do predmetu nájmu a na predmet nájmu.

## **VII. Ukončenie nájomného vzťahu**

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom - výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy sú zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva vzniká po dohode zmluvných strán na celom jej obsahu. Akékoľvek zmeny alebo doplnky obsahu tejto zmluvy musia byť vyhotovené formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Po obojstrannom potvrdení sa stanú súčasťou tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vystavená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

4. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.11.2021.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Košiciach, dňa 13.10. 2021

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

.....  
**Mgr. Marcel Šaňa**

.....  
**Ing. Marek Andričík**