

Zmluva o 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)
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov : **Obec Ľubiša**
Štatutárny orgán: **Jozef Sklenčár**
IČO : 00323225
DIČ: 2021232741
IČ DPH : neplatca
Číslo účtu - IBAN: SK38 5600 0000 0042 1663 8001
Kontaktné údaje: +421 918 751 671, email: obeclubisa@obeclubisa.sk,
starostalubisa@satlan.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov : **Slovak Telekom, a.s.**
Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
V zastúpení: **xxx**, špecialista správy majetku, splnomocnená
na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO: 35763469
IČ DPH: SK2020273893
DIČ: 2020273893
Bankový účet: IBAN: DE12 7002 0270 0015 4665 75 BIC: HYVEDEMMXXX
Banka: UniCredit Bank AG Munchen názov účtu: Slovak Telekom, a.s.
Registrácia: zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.,
oddiel : Sa, vložka číslo. 2081/B

Kontaktné údaje – nahlásenie odstávky el.energie: vypadky.elektriny@telekom.sk

E-mail pre zasielanie elektronických faktúr:

PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de

Povinný údaj na faktúru za spotrebu el. energie: **REFX 30005945**

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove Obecného úradu v Ľubiši. Budova je zapísaná na liste vlastníctva č. 420 ako stavba s označením budova Kultúrny dom a obecný úrad so súpisným číslom 129 na pozemku KNC parcelné číslo 101/1, k. ú. Ľubiša, obec Ľubiša, okres Humenné, kraj Prešovský.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie v nehnuteľnosti nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. nadzemnom poschodí a to miestnosť č.1 o výmere 3,83 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ týmto súhlasí s umiestnením technologických zariadení nájomcu na predmete nájmu.
4. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je v grafickom zákrese a fotodokumentácii, ktoré tvoria Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania, a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb (právo nájmu, vecného bremena, iných užívacích práv a pod), ktoré by bránilo v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom. V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.
6. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
7. **Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený pripojiť sa na elektrický rozvod prenajímateľa za účelom napájania technologických zariadení a osvetlenia prenajatého nebytového priestoru.**

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je v predmete nájmu umiestniť a prevádzkovať telekomunikačné zariadenia, prípadne umiestnenie iných telekomunikačných zariadení nájomcu vrátane zariadenie mikrovlnnej trasy
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý, **a to umiestnenie a prevádzku telekomunikačnej technológie a vedenia káblového rozvodu**, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Nájomné a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č.18/1996Z.z., ktorý sa vykonáva vyhláškou MF SR č.87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov:
2. **Základné ročné nájomné je vo výške:**

Za nebytový priestor: 3,83 m² x 78,33 €/m² /rok = 300,00 €/rok.
3. **Prenajímateľ poskytuje nájomcovi dodávku elektrickej energie**, pričom súhlasí s pripojením nájomcu na jeho odberné miesto, t.j. na prívodný uzol zriadený pre

prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nepretržitý (t.j. 24 hodín denne/ 7 dní v týždni) odber elektrickej energie. Iné služby v súvislosti s nájmom prenájomca neposkytuje.

4. Dohodnutá cena nájmu je konečná a zahŕňa všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenájomca vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy. Dodávku elektrickej energie poskytuje prenájomca nájomcovi ako službu, ktorej poskytovanie je spojené s nájmom. Cena tejto služby je určovaná len nákladmi prenájomca na jej získanie (náklady podľa faktúry za elektrinu), pričom prenájomca si k týmto nákladom nekalkuluje žiadny zisk.

Čl. V

Splatnosť a spôsob platenia

1. **Nájomné je nájomca povinný uhrádzať od 1.1.2026 1x ročne vždy k 31.marcu bežného roka, ktorého sa nájom týka, platbou na účet prenájomca uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na iný účet, ktorého číslo mu prenájomca vopred oznámi. Ak sa nájomné budú platiť len za časť dohodnutého platobného obdobia, nájomca ho uhradí len v pomernej výške.**
2. **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025 uhradí nájomca vo výške v zmysle tejto zmluvy t.j. 300,00 EUR platbou na účet prenájomca uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
3. **Úhrada za dodávku elektrickej energie bude realizovaná na základe faktúry vystavenej prenájomcom 1x ročne na základe odpočtu podružného merača k 31.12. bežného roka najneskôr do konca februára nasledujúceho kalendárneho roka. Na faktúre za dodanú elektrinu musí byť uvedený počiatočný a konečný stav podružného meradla za fakturované obdobie. Dokladom ceny elektrickej energie spotrebovanej nájomcom bude faktúra od príslušného dodávateľa elektrickej energie za fakturované obdobie, ktorú prenájomca priloží ako prílohu k faktúre, inak dodávateľovi nevznikne právo na úhradu spotrebovanej elektrickej energie. Odpočet podružného merača vykonáva prenájomca.**
4. **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí odplatu za odber elektrickej energie za obdobie od nainštalovania podružného merača so stavom 0 kWh do dátumu odpočtu stavu podružného merača t.j. k 31.03.2025, stav merača bol 22 835,00 kWh, dohodnutá jednotková cena na prefakturáciu za cenu 0,38196 EUR/kWh, fakturácia vo výške 8 722,06 EUR na základe faktúry vystavenej prenájomcom najneskôr do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy. Nasledujúca prefakturácia spotreby elektrickej energie bude za obdobie od 1.4.2025 do 31.12.2025, faktúra bude vystavená v zmysle bodu 3. tohto článku.**
5. Prenajímateľ je oprávnený vydávať a doručovať faktúry podľa tejto zmluvy v elektronickej forme a zasielať ich vo formáte pdf. na e-mailovú adresu PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de. Jeden e-mail môže obsahovať len jednu PDF faktúru ako prílohu k e-mailu, nie je potrebné zasielať papierovú faktúru riadnou poštou, na faktúre za nájom je nutné uvádzať túto informáciu: číslo kontraktu **REFX 30005945**. Príloha k faktúre sa nesmie odosielať ako samostatný súbor. Príloha k faktúre t.j. faktúra od dodávateľa EE má byť zoskenovaná spolu s faktúrou ako súčasťou faktúry.

6. Faktúry podľa tejto zmluvy musia obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená nájomcom prenajímateľovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.
7. V prípade, že nastane taká zmena pomerov prenajímateľa alebo legislatívy, na základe ktorých bude prenajímateľ povinný účtovať nájomcovi DPH, zmluvné strany začnú postupovať v súlade s príslušnou legislatívou o DPH bez vyhotovenia dodatkov k nájomnej zmluve.
8. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok voči pohľadávkam nájomcu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy nepostúpia žiadnu pohľadávku voči druhej zmluvnej strane a ani neprevedú žiadny záväzok, vyplývajúci z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, na tretiu osobu, ani ako zabezpečenie akéhokoľvek záväzku voči takejto tretej osobe ako veriteľovi, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
10. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi.
11. V prípade zániku zmluvného vzťahu v priebehu kalendárneho roka, za ktorý nájomca uhradil ročné nájomné, resp. alikvotnú časť nájomného podľa odseku 1 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného podľa počtu dní kalendárneho roka, resp. podľa počtu dní, za ktoré nájomca uhradil alikvotnú časť nájomného podľa odseku 1 tohto článku, kedy predmet nájmu už nájomca neužíval a to v lehote do 30 dní odo dňa zániku zmluvného vzťahu.
12. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie nájomcu.

Čl. VI

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú do 31.12.2034.**

Čl. VII

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu, keďže ho užíval už pred uzatvorením tejto zmluvy a prevzal ho v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že :

- nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady,
 - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia a to do výšky 16,50 € bez DPH v jednotlivom prípade.
3. Ostatné náklady, najmä náklady na udržiavanie podstaty budovy, spoločných priestorov a spoločných zariadení, opravy spojené s objektom a zimnú a letnú údržbu okolia budovy zabezpečí prenajímateľ, ako vlastník, na svoje náklady.
 4. Vykonanie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy a ktorých náklady na vykonanie si plánuje uplatniť ako daňové výdavky v zmysle zákona o daniach z príjmov, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
 5. 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, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval technické zhodnotenie po dobu trvania nájomného vzťahu v zmysle platnej legislatívy. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímateľ sa nezaviazal na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených nájomcom na predmet nájmu a nájomca nemá právo v prípade skončenia nájmu žiadať od prenajímateľa žiadnu náhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku zmien predmetu nájmu vykonaných nájomcom a to z dôvodu, že zmeny predmetu nájmu sú pre prenajímateľa nepoužiteľné.

Technickým zhodnotením hmotného majetku sa pre účely tejto zmluvy rozumejú výdavky na dokončené nadstavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie prevyšujúce pri jednotlivom majetku 1700 Eur bez DPH v úhrne za zdaňovacie obdobie.

6. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, ktoré sú uvedené v §4 písm. a), b), c), e), f), g), h), i), m), n) a v §5 písm. b), c), d), g), i), j).
7. Nájomca sa zaväzuje voči svojim zamestnancom, resp. osobám, ktoré poveril prácami na predmete nájmu, dodržiavať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 79/2015 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, za dodržiavanie zákona č.146/2023 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č.67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, nájomca prenajímateľovi nahradí.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať správu a údržbu rozvodov elektrickej energie v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN). V prípade prerušenia dodávky elektrickej energie odstavením trafostanice a/alebo rozvodu elektrickej energie z prevádzky na čas nevyhnutný pre ich opravy resp. údržbu **termín odstávky** je prenájomca povinný oznámiť nájomcovi vopred, najneskôr 14 dní pred plánovanou odstávkou na tel. č.: 0903 700 090 a písomne na e-mailové adresy: vypadky.elektřiny@telekom.sk
10. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenájomcu predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
11. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodní partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mal nájomca prístup k predmetu nájmu. Nájomca má právo v prenajatých priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém (kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky). Nájomca je oprávnený na fasáde budovy uvedenej v čl. II bod 1 tejto zmluvy na vlastné náklady umiestniť kľúčový trezorček a prevádzkovať ho tam počas celej doby nájmu a prenájomca je povinný to umožniť. Zároveň sa prenájomca zaručuje kľúčový trezorček nájomcu zachovať prístupný aj pri prípadnej oprave fasády budovy.
12. Prenajímateľ zodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu, pokiaľ ich prenájomca spôsobil svojím konaním. Nájomca zodpovedá prenájomcovi za škody preukázateľne spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, ak o to požiadajú. V nekrízových situáciách bude prenájomca vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu (príp. poverených osôb). Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenájomcovi duplikáty špeciálnych kľúčov, technické identifikačné prostriedky a prístupové kódy prístupového systému v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Management Center) nájomcu tf. linka: 0800100166, e-mail: smc@telekom.sk. V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do prenajímaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie.
14. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad mieru primeranú okolnostiam rušil ďalších užívateľov nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
15. Prenajímateľ ďalej súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.

16. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia, vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v predmete nájmu (prenajatom priestore nájomcu) alebo ohroziť ich prevádzku a to najmä spôsobením zvýšenej prašnosti alebo zatekania do prenajatého priestoru. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vete je prenájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom a za splnenia podmienok, ktoré nájomca stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Prenajímateľ je povinný vopred (v dostatočnom časovom predstihu) písomne (e-mailom) na adresu: dispecing@bk.sk informovať nájomcu o vykonaní akýchkoľvek stavebných úprav v prípade, že vykonanie týchto prác sa môže týkať čo i len časti prenajatých priestorov.
17. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechať predmet nájmu do podnájmu.
18. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, registrácie platiteľa DPH, obchodného mena a právnej formy podnikania a zmeny týkajúce sa kontaktnej osoby.
19. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy, ako aj pri poskytnutí relevantných dokladov súvisiacich s predmetom a účelom nájmu a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti
20. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenájomcom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
21. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovením §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu, resp. zabezpečiť jej zverejnenie v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, a to bezodkladne po jej uzavretí a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy nájomcovi najneskôr do 5 dní odo dňa jej zverejnenia na e-mailovú adresu: xxx@telekom.sk.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká Zmluva o nájme nebytových priestorov platná od 1.12.2005, zároveň v zmysle tejto zmluvy už prenájomca nebude fakturovať nájomcovi nájomné za rok 2025.

4. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
5. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
- a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je
 - šesť mesiacov, ak sa jedná o výpoveď prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov;
 - dvanásť mesiacov, ak sa jedná o inú výpoveď prenajímateľa ako podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov;
 - tri mesiace, ak sa jedná o výpoveď nájomcu;pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - c) dohodou zmluvných strán;
6. Nájomca je oprávnený (okrem zákonných dôvodov) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
- a) nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu; alebo
 - b) nájomca ukončí prevádzku telekomunikačných zariadení umiestnených v predmete nájmu.
7. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné za obdobie trvania nájmu
8. Ustanoveniami tejto zmluvy nie sú dotknuté iné prípady, kedy zmluvné strany môžu ukončiť nájom, resp. túto zmluvu, v zmysle príslušných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že na túto zmluvu sa aplikujú ustanovenia § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca zanikne s právnym nástupcom, nájom podľa tejto zmluvy nezanikne.
10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať nájom podľa tejto zmluvy, resp. odstúpiť od tejto zmluvy, aj len vo vzťahu k časti predmetu nájmu. V takomto prípade nájom, resp. zmluva zanikne len vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, ktorej sa výpoveď, resp. odstúpenie bude týkať.
11. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa budú v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o, Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 44921101 a spoločnosť SP Digitalizácia, s. r. o., Račianska 8014/153, 831 54 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre nájomcu zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok, príjem faktúr, správu saldokonta a ostatných finančných plnení a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.

12. **Kontaktné údaje vo veciach zmluvných:** email: xxx@telekom.sk, tel.: +xxx
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
14. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
15. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
16. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis prevezme prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.

Príloha č. 1: Pôdorys predmetu nájmu nebytového priestoru

V Ľubiši, dňa:

V Košiciach, dňa:

Prenajímateľ :

Obec Ľubiša

N á j o m c a :

Slovak Telekom, a.s. :

.....

Jozef Sklenčár
starosta obce

.....

xxx
špecialista správy majetku