

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/10/2011
(evid.číslo Slovanetu: 35711319)
(v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Obchodná akadémia
Sídlo:	Nábr. K. Petroviča 1571, 031 47 Liptovský Mikuláš
Štat. orgán:	Ing. Ján Pelán, riaditeľ
IČO:	3192674
Bankové spojenie:	Dexia banka, č. ú.: 8120247100/5600
Zriaďovateľ a vlastník majetku: (ďalej len „prenajímateľ“)	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:	SLOVANET, a. s.
Sídlo:	Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
Štat. orgán/zastúp.:	Ing. Peter Máčaj, predseda predstavenstva Ing. Peter Tomášek, člen predstavenstva
IČO:	35765143
IČ DPH:	SK2020254621
Bankové spojenie:	TATRA Banka, č. ú. 2625191125/1100
Zapísaný v registri:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.Oddiel: Sa vložka č.: 2103/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č. 1777 – internát postaveného na pozemku p. č. 211 nachádzajúci sa v katastrálnom území Palúdzka, zapísaný na liste vlastníctva č. 4978 u Správy katastra Liptovský Mikuláš.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 008-OA/2011, ktorý bol zverejnený v dobe od 21.9.2011 do 13.10.2011.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to časť strechy internátu o výmere 1,5 m². (ďalej v texte zmluvy len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
2. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. Prístup k predmetu nájmu bude zamestnancom nájomcu umožnený 24 hodín denne na základe predloženého zoznamu poverených osôb. Zoznam poverených osôb tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia anténneho nosiča a technológie potrebnej na zabezpečenie verejnej telekomunikačnej siete. Túto činnosť môže nájomca vykonávať podľa výpisu z obchodného registra, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 1. novembra 2011 do 31. októbra 2013.**

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajíateľovi dohodnuté nájomné - **ročne** 570,45 €/ m², t.j. za 1,5 m² 855,68 €, slovom: Osemstopäťdesiatpäť Eur a šesťdesiatosem centov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné štvrtročne a to vždy do 30.11.2011, 28.2.2012, 31.5.2012, 31.8.2012, 30.11.2012, 28.2.2013, 31.5.2013 a 31.8.2013. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený na faktúre. Doba splatnosti každej faktúry je 30 dní od doručenia nájomcovi.
3. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajíateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Takto zvýšiť nájomné môže prenajíateľ najskeôr od 1.1.2012.

Článok VII. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné je prenajíateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie úroku z omeškania v zmysle § 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka. Zaplataením úroku z omeškania nie je dotknutý nárok prenajíateľa na náhradu škody, prevyšujúcej zaplataený úrok z omeškania.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajíateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; najmä udržiavať čistotu,
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajíateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v režii prenajíateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajíateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení;
 - g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajíateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - h) povinnosť zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI odsek 4 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja nie je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný súhlas predsedu ŽSK.
4. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj a nájomca obdrží 2 exempláre.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

7. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

- príloha č. 1 - situačný plán prenajatých priestorov,
- príloha č. 2 – zoznam poverených osôb,
- príloha č. 3 - výpis z obchodného registra nájomcu.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 31.10.2011

Nájomca:



Slavania, a.s.
(13) 7 151 821 08 - Bratislava 2
IČO: 3705143, IČDPH: SK2020254621

.....
Ing. Peter Máčaj
predseda predstavenstva

.....
Ing. Peter Tomášek
člen predstavenstva

Prenajímateľ:

OBCHODNÁ AKADEMIA

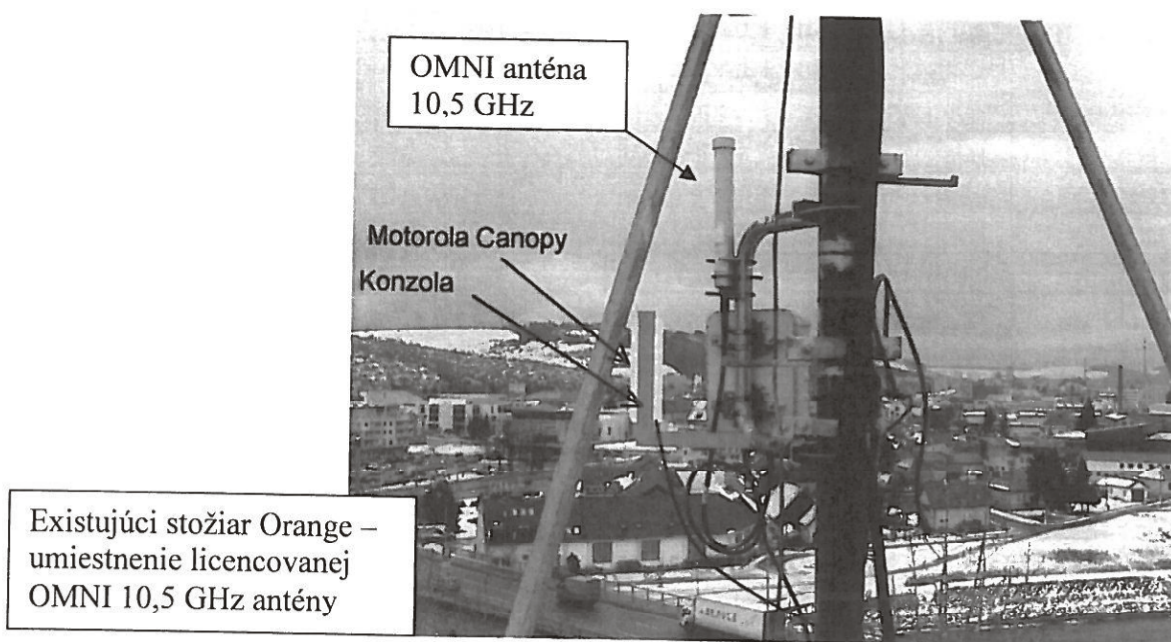
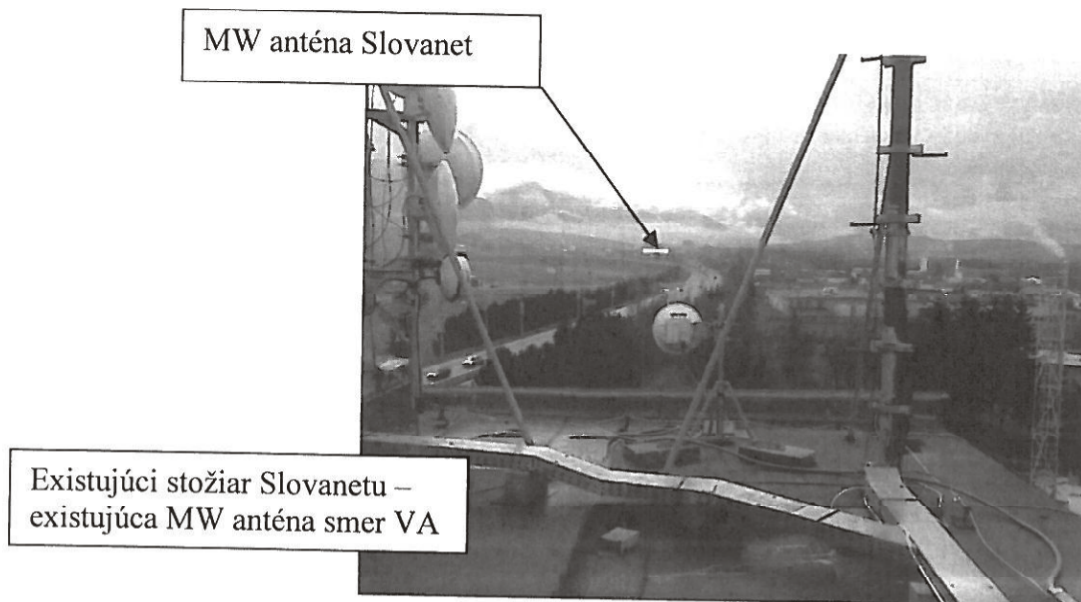
Nábr. K. Petroviča 1571
031 47 Liptovský Mikuláš

-1-

.....
Ing. Ján Pelán
riaditeľ školy

Špecifikácia predmetu nájmu

Príloha č.1 ku zmluve č. 35711319
uzavretej medzi Slovanet, a.s. a Obchodnou akadémiou Liptovský Mikuláš



Pre prevádzku rádiových liniek v licencovaných pásmach prideliť štátny regulačný orgán licenciou, tým je zaručené, že prevádzka týchto zariadení nebude rušiť iné zariadenia. Slovanet používa zariadenia od rôznych výrobcov, napríklad Ericsson, NEC prípadne SAF. Bez elektrického odberu.