

ZMLUVA O NÁJME

číslo 1/2012

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ

obchodné meno: Hotelová akadémia
sídllo: Štefánikova 28
066 01 Humenné
Zastúpený: Ing. Gloria Michalidesova, riaditeľka školy
IČO: 17078393
DIČ: 2021217231, nie je plátcu DPH
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu / kód banky: [REDACTED]

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca

obchodné meno: SkyNet Telecom s.r.o.
sídllo: Osloboditeľov 1613/78
066 01 Humenné
Zastúpený: Ing. Peter Stehlík, konateľ
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vl.č.
24227/P
IČO: 46 085 955
IČ DPH: SK2023245169
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu / kód banky: [REDACTED]

(ďalej len „Nájomca“)

- 1.3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja túto zmluvu o nájme (ďalej len "Zmluva").

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Na základe Zmluvy:

- 2.1.1. Prenajímateľ ako správca majetku, ktorého vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj, prenajíma Nájomcovi plochu v technickej miestnosti pod strechou a plochu na bočnej stene šikmej časti strechy budovy Hotelovej akadémie v Humennom, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou,
2.1.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za prenájom nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

3 PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi plochu 0,5 m² v technickej časti pod strechou na umiestnenie dátového rozvádzača a 0,5 m² na bočnej strane šikmej časti strechy na umiestnenie výložníka s anténami, na budove Hotelovej akadémie v Humennom, Štefánikova 28, Humenné (ďalej len „Objekt“).
- 3.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akymkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.

4 ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Objekt za účelom umiestnenia zariadení a anténnych jednotiek pre riadne fungovanie verejnej telekomunikačnej siete Nájomcu, tak ako je uvedené v čl. 3.1 tejto Zmluvy.

5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO A PLATIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM.

- 5.1. Výška nájomného bola vzájomnou dohodou zmluvných strán a v súlade s § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení stanovená na 35,-Eur (tridsaťpäť eur) za meter štvorcový mesačne (ďalej len "Nájomné"). Celkové ročné nájomné tak predstavuje sumu 420 € (štyristodvadsať).
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné zálohové platby za služby spojené s nájmom – elektrickú energiu v sume 150 € (jedenstopäťdesiat) na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Konečná suma úhrad za spotrebovanú elektrinu bude vyfakturovaná dodatočne po skončení kalendárneho roka resp. doby nájmu na základe skutočných nákladov.
- 5.3. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať formou ročných splátok vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
- 5.4. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať formou ročných splátok vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
- 5.5. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu. Prvé platby za obdobie roka 2012 budú zrealizované do 15 dní od účinnosti zmluvy.
- 5.6. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré Nájomca uhradil Nájomné v zmysle bodu 5.3. tohoto článku, je Prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného uhradenú nájomcom podľa bodu 5.3. tohoto článku.
- 5.7. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné a ďalšie platby spojené s nájmom prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Prenajímateľa určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len „Účet“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 5.8. V prípade omeškania platieb je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5.9. Nájomné bude vždy k 1. januáru aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok, pričom prvá aktualizácia nájomného bude 1. januára 2013. Výška ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor a doučtuje formou písomného oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška bola porovnateľná s trhovými cenami a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.
- 5.10. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú a to päť rokov od účinnosti zmluvy do 28.02.2017.

6.2. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami . Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 47a Zákona 546/2010 Z. z. v platnom znení a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Zmluva môže byť zverejnená najskôr v deň jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení. Zmluva nadobudne účinnosť až po jej schválení, najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí:

- 6.2.1. uplynutím doby nájmu,
- 6.2.2. po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme,
- 6.2.3. písomným odstúpením Nájomcu od zmluvy z dôvodu, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- 6.2.4. písomným odstúpením Prenajímateľa od zmluvy z dôvodu, že Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
- 6.2.5. uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty ak nájomca nezaplatil splatné nájomné napriek písomnej upomienke,
- 6.2.6. uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty ak zariadenia inštalované nájomcom v zmysle tejto zmluvy budú rušiť existujúce zariadenia už inštalované v časti prenajatého strešného priestoru budovy prenajímateľa a nájomcovi sa nepodarilo ani po písomnej výzve od prenajímateľa tomuto rušeniu zabrániť.

7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Objekte konštrukcie a antény, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na majetku Prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií.
- 7.3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok Prenajímateľa.
- 7.4. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup na Objekt.
- 7.5. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.6. Technický projekt inštalácií a zariadení tvorí prílohu zmluvy. Pri realizačných prácach a prevádzke sa budú dodržiavať právne predpisy.
- 7.7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky tretej osobe.
- 7.8. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

8. OCHRANA PROTI RUŠENIU

- 8.1. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie.

9. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU

- 9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nepretržitý prístup k predmetu nájmu.
9.2. Za podmienky, že prístup k Objektu nie je umožnený neobmedzene, Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb, ktoré majú oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu.

10. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 10.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Objekt v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Nájomcovi vznikla.
10.2. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
10.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
10.4. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
10.5. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Objekt v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10.6. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Objekte, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.
10.7. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.
10.8. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.
10.9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
10.10. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nadobúdateľa Objektu o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom
10.11. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
11.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
11.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po schválení Zmluvy jeden rovnopis a dva rovnopisy sú pre potreby Prešovského samosprávneho kraja.

Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy

1. Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 8363 a kópia katastrálnej mapy
2. Fotodokumentácia zariadení inštalovaných nájomcom
3. Kópia výpisu z OR nájomcu
4. Kópia súhlasov s inštaláciou – Orange Slovensko, a.s., SWAN, a.s.; Bakajsa – Star Light, GTS Slovakia, a.s.,
5. Zoznam oprávnených osôb

Príjemateľa

za Nájomcu

Miesto podpisu

V Humennom

Gloria Michalidesová
matka školy

Ing. Peter Stehlík
konateľ

Zmluva zverejnená dňa:

Zmluva nadobudla účinnosť dňa :