



Nájomná zmluva

evidenčné číslo spoločnosti Slovanet: D1.2-20150010

ďalej len „Zmluva“, uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“),

medzi:

1. Prenajímateľ:

Názov :	Mesto Medzilaborce
Sídlo :	Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce
IČO :	00 323 233
IČ DPH:	Neplatca DPH
Registrácia:	
Bankové spojenie:	VUB, a.s. Bratislava
Číslo účtu:	SK48 0200 0000 000 2302 8532
Zastúpený :	Ing. Vladislav Višňovský, primátor mesta (ďalej len „Prenajímateľ“)

A

2. Nájomca:

Názov :	Slovanet, a.s.
Sídlo :	Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
IČO:	35 954 612
IČ DPH:	SK2022059094
Registrácia:	zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo: 3692/B
Bankové spojenie:	VUB, a.s. Bratislava
Číslo účtu:	SK72 0200 0000 0015 6097 4158
Zastúpený :	Ing. Peter Máčaj, predseda predstavenstva Ing. Peter Tomášek, člen predstavenstva (ďalej len „Nájomca“)

spolu aj ako „zmluvné strany“;

Článok I Predmet Zmluvy

- 1 Predmetom Zmluvy je:
Prenájom plochy pre inštaláciu stožiaru a antén Nájomcu umiestneného na streche administratívnej budovy na Mierovej 4 katastrálnom území Medzilaborce, súpisné číslo 326, parcela C 21/2, list vlastníctva č. 2428 ďalej len „predmet nájmu“.
- 2 Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť, alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade so Zmluvou.

Článok II Účel nájmu

- 1 Nájomca sa zaväzuje predmet Zmluvy užívať na účely súvisiace so zabezpečením fungovania verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Článok III Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 1 Výška nájomného je určená v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou a predstavuje sumu vo výške 600,- € / rok (slovom šesťsto eur ročne).
- 2 Nájomné bude Nájomca uhrádzať polročne na základe faktúry, ktorú mu Prenajímateľ doručí do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka v lehote splatnosti faktúry, na účet prenajímateľa, uvedený vo faktúre.
- 3 Prvú faktúru Prenajímateľ doručí Nájomcovi do 15 dní od spísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu za obdobie odo dňa uvedeného v Zápisnici do konca príslušného kalendárneho polroka.
- 4 Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si Nájomca v objekte predmetu nájmu zriadil, na vlastné náklady a za podmienok určených prenajímateľom, samostatnú prípojku elektrickej energie s podružným meraním. Za týmto účelom sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi príslušné povolenia a súčinnosť. Počiatočný stav merača bude uvedený v Zápisnici podľa článku V, odsek 4.
- 5 Raz ročne, po vystavení zúčtovacej faktúry za spotrebovanú el. energiu dodávateľom, vyúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi el. energiu spotrebovanú zariadeniami Nájomcu na základe údajov z podružného merača el. energie.
- 6 Jednotlivé faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa ich vystavenia, pričom splatnosť neuplynie skôr ako 15 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry Nájomcovi. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číslo zmluvy (kópiu odovzdávacieho protokolu pri prvej fakturácii), a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje.
- 7 Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho polroka, výška nájomného za toto obdobie bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 8 V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho polroka, za ktorý už bolo nájomné Nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny polrok.

Článok IV Technický stav predmetu nájmu

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti Nájomcu vykoná Nájomca na vlastné náklady. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v predmete nájmu, ktoré vzniknú z činnosti Nájomcu znáša Nájomca na vlastné náklady.
- 2 Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady Nájomcu odpisuje Nájomca.
- 3 V prípade, že dôjde k poškodeniu strechy pri inštalácii a počas prevádzkovania zariadenia, Nájomca bezodkladne vykoná opravu v požadovanom rozsahu najneskôr do 30 dní od zistenia poškodenia

Článok V Údržba a užívanie predmetu nájmu

- 1 Nájomca môže vybudovať resp. umiestniť a užívať v priestoroch predmetu nájmu konštrukcie, technologické zariadenia a infraštruktúru elektronickej komunikačnej siete, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia iba po prechádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, ak to už nevyplýva priamo zo Zmluvy. Pre tento cieľ sa Prenajímateľ zaväzuje spolupracovať s Nájomcom za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu tvoriacich nedeliteľnú súčasť jej podnikania.
- 2 Zmluvné strany sa zaväzujú pri realizačných prácach dodržiavať príslušné právne predpisy.
- 3 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré poverí inštaláciou, kontrolou a prevádzkou zariadení inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu.

- 4 Pri odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Deň podpísania tejto Zápisnice sa považuje za deň začatia skutočného užívania predmetu nájmu a oprávňuje k fakturácii v zmysle Čl. III bodu 2.

Článok VI Prístup k predmetu nájmu

- 1 Prenajímateľ umožní nájomcovi 24-hodinový prístup k predmetu nájmu. Každý prístup je treba dopredu oznámiť Prenajímateľovi na tel. čísle: 057 7460111
- 2 Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestam, ktoré tvoria predmet nájmu. Nájomca je povinný pri zmene aktualizovať tento zoznam osôb.

Článok VII Rušenie

- 1 Prenajímateľ bude môcť inštalovať akékoľvek obdobné zariadenia ako zariadenia inštalované Nájomcom pracujúce na rovnakej frekvencii a rovnakou technológiou v prospech tretích osôb alebo uskutočniť akékoľvek zásahy v priestoroch predmetu nájmu, ktoré by mohli rušiť príjem alebo vysielanie staníc dátovej siete inštalovaných Nájomcom alebo iným spôsobom znemožňovať podnikateľskú činnosť Nájomcu alebo dať súhlas k takejto činnosti tretej osobe iba po predchádzajúcom výslovnom, písomnom súhlase Nájomcu.
- 2 V prípade nesúhlasného stanoviska Nájomcu, Prenajímateľ zabezpečí iné technické riešenie.
- 3 Nájomca vyhlasuje, že inštalované zariadenia nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem iných zariadení, tiež pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste Prenajímateľa a využívajúcich rádiokomunikačné frekvencie. Neškodnosť zariadenia Nájomca písomne preukáže
- 4 V prípade, že by došlo k rušeniu, zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetko čo je v ich silách, aby tento stav zmenili.
- 5 Ak je rušenie preukázateľne spôsobené technickými nedostatkami zariadení Nájomcu a ten toto rušenie do 14 dní neodstráni je povinný do 1 mesiaca zariadenie demontovať.

Článok VIII Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, inak zodpovedá za škodu na zariadeniach umiestnených Nájomcom v predmete nájmu.
- 2 Prenajímateľ je povinný ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 10 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch bezodkladne.
- 3 Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, ako aj o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa inštalovaných zariadení Nájomcu.
- 4 Prenajímateľ súhlasí s montážou systémov antén a káblových trás, ktoré za účelom umiestnenia technológie urobí Nájomca na vlastné náklady, po predchádzajúcom prejednaní
- 5 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 6 Kontaktná osoba na strane Prenajímateľa vo veciach obchodno-právnych je Ing. Marián Dribňák, tel. č. 057 7460123 a vo veciach technických je Ing. Anton Sabo, tel. č. 0917 969 039.

Článok IX Práva a povinnosti Nájomcu

- 1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- 2 Nájomca je povinný sprístupniť na základe výzvy Prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia, či sa užíva dohodnutým spôsobom.

- 3 Nájomca je povinný predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda.
- 4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
- 5 Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo zo Zákona, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 6 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené jeho zavinením, konaním počas inštalácie technického zariadenia alebo počas jeho prevádzky, odstrániť vzniknuté vady na vlastné náklady.
- 7 Kontaktná osoba na strane Nájomcu vo veciach obchodno-právnych je Ing. Vladimír Kočiš, tel. č. 0905 / 322 472 a vo veciach technických Martin Kaňuch, tel. č. 0905 / 478 001.

Článok X **Vrátenie predmetu nájmu**

- 1 Po ukončení platnosti Zmluvy Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, pričom s prenajímateľom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 2 Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v predmete nájmu a ktoré tvorili súčasť jeho podnikania, a to na vlastné náklady v lehote jedného mesiaca odo dňa ukončenia platnosti Zmluvy, ibaže sa zmluvné strany dohodli 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 jeho náklady ich úschovu.

Článok XI **Trvanie a zánik Zmluvy**

- 1 Zmluva sa uzaviera na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda právoplatnosť a účinnosť dňom podpisu Zápisnice o prevzatí predmetu nájmu.
- 2 Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 3 Výpovedná lehota je 6 (šesť) mesiacov, ak sa výpoveď dáva bez udania dôvodu.
- 4 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 1 (jeden) mesiac z dôvodu závažného porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy ak Nájomca po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa do 30 dní nezriadi nápravu.
- 5 Nájomca je oprávnený vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 1 (jeden) mesiac najmä v týchto prípadoch:
 - a) keď v dôsledku zmeny právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých Nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov;
 - b) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania siete Nájomcu;
 - c) keď Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť za účelom, ktorej si predmetné nebytové priestory prenajal;
 - d) keď predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie;
 - e) keď Prenajímateľ závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.
- 6 Výpoveď musí byť oznámená druhej zmluvnej strane písomne doporučeným listom s preukázaným doručením. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 7 Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, že druhá zmluvná strana jeho prevzatie odmietla.

Článok XII **Záverečné ustanovenia**

- 1 Akékoľvek zmeny Zmluvy si vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k Zmluve.
- 2 Dodatky a prílohy Zmluvy tvoria nedeliteľnú súčasť Zmluvy.

- 3 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu.
- 4 Akýkoľvek spor týkajúci sa obsahu a plnenia Zmluvy sa budú zmluvné strany usilovať vyriešiť vzájomnou dohodou. V prípade, že dohoda nebude možná, spor rozhodne príslušný súd.
- 5 Zmluva je spísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po ich podpísaní po jednom.
- 6 Oprávnení zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že ju prečítali a na znak toho, že jej porozumeli a že s jej znením súhlasia ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 19.5.2015

V Medzilaborciach dňa 19.5.2015

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:



Ing. Peter Mäca
predseda predstavenstva

Ing. Vladislav Višňovský
primátor mesta

Ing. Peter Tomášek
člen predstavenstva