

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

NSK – STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA - SZAKKÖZÉPISKOLA DVORY NAD ŽITAVOU

so sídlom : Hlavné nám. č.2, 941 31 Dvory nad Žitavou
IČO : 00159107
IČ DPH : neplatca
zastúpená : **RNDr. Štefan Prónay, riaditeľ školy**
Bankové spojenie : Štátna pokladňa, č.ú. 7000307928/8180

ako prenajímateľom na strane jednej

a

Orange Slovensko, a.s.

so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava
IČO: 35697270
IČ DPH: SK2020310578
zastúpený: **Ing. Ľubica Brezinová**, na základe poverenia
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., č.ú.: [REDACTED]

zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Bratislava I, v odd.Sa, vo vložke 1142/B

ako nájomcom na strane druhej

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania určitú časť strechy o celkovej ploche cca 60m² na budove Domova mládeže nachádzajúci sa v obci Dvory nad Žitavou, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa na parc. č. 3353, v katastrálnom území Dvory nad Žitavou, LV č. 1057, súp. č. 3 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca má zriadené na vlastné náklady elektrickú prípojku a zmluvne zabezpečenú dodávku elektrickej energie.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu svojho podielu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

Čl. 3 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **2.520,- €** (slovom dvetisícpäťstodvadsať Eur) za kalendárny rok. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
2. Nájomné od roku 2014 bude nájomca uhrádzať ročne (ďalej len kalendárne obdobie) vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom **vždy k 15.2.**, príslušného kalendárneho roka, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód (C1 - 1018 BR – Dvory nad Žitavou, SOŠ) nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu. **Prvá splátka nájomného za obdobie od 21.10.2013 do 31.12.2013 bude predstavovať alikvótnu čiastku nájomného rátanú na dni a bude fakturovaná na základe faktúry so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.**
3. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca zriadil na vlastné náklady privod elektrickej energie vrátane merania a uzavrel zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.
4. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
6. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
7. Výška nájomného aktuálneho kalendárneho roku, bude počnúc rokom 2014 prenajímateľom aktualizovaná raz ročne najskôr ku dňu oficiálneho vyhlásenia indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. 4 Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom zverejnenia na internetových stránkach školy <http://www.sosdvory.sk/slovak/aktualnyrok.html> , najneskôr dňa 20.10.2013.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Čl. 5 Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenia a stroje inštalované na predmete nájmu po celú dobu nájmu.

Čl. 6 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 30 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, bude vykonaná formou písomného oznamu prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu vykonané prenajímateľom len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení týchto nákladov zo strany nájomcu. Za drobné opravy sa považujú drobné opravy v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). V prípade, ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstará opravu, má nájomca právo vykonať opravu na svoje vlastné náklady. Nájomca má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady voči nájomnému.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe. Treťou osobou sa rozumie mobilný operátor.
6. V prípade, že si inštalácia konštrukcií a zariadení nájomcu vyžiada vykonanie takých stavebných úprav na predmete nájmu, ktoré by v zmysle platnej legislatívy mohli byť považované za technické zhodnotenie predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Čl. 7

Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.

Čl. 8

Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.

Čl. 9

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl.4 bode 1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) výpoveďou nájomcu ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi alebo nájomcovi doručená; v prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu podľa čl. 12 bodu 3 skôr ako uplynie výpovedná lehota podľa čl. 4, bodu 1, písm. a), nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - b) ak nájomca poruší ustanovenie zmluvy o nájme
 - c) ak nájomca bude svojím konaním poškodzovať ostatné priestory, ktoré nesúvisia s predmetom zmluvy o nájme (prístupové cesty, schody, schodisko, strecha, a pod. ...)
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. 10 tejto zmluvy,
 - d) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy,
 - e) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - f) v prípade zmeny obchodných, alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 10 Povinnosti prenajímateľa

1. Nájomca prehlasuje, že preberá miesto nájmu v takom stave v akom sa nachádza, vykonal miestnu prehliadku a nemá zásadné požiadavky na prenajímateľa v súvislosti s prenajímaným majetkom.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 30 dní vopred, 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 na dodávku el. energie. V mimoriadnych prípadoch, je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.

Čl. 11 Povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku prenajímateľa v súvislosti s predmetom nájmu podľa čl. 1.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu. To znamená, že nesmieme poškodzovať cudzí majetok.
3. Nájomca má zriadené na vlastné náklady prívod elektrickej energie vrátane merania a uzavretú zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

Čl. 12 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.
3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. 12 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 13
Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, po dva prenajímateľovi a po tri pre nájomcu.
6. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Dvoroch nad Žitavou dňa 21.8.2013

V Bratislave dňa 24.7.2013

Prenajímateľ:



Nájomca:

