

C1 - 4369 BR (86 BR) - BSC NM

**Zmluva o nájme č. 1/15**

uzavretá podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

**Stredná priemyselná škola Nové Mesto n. V. (ďalej len SPŠ)**

so sídlom: Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

IČO: 00161 403

zastúpený: **Mgr. Petrom Rebrom, riaditeľom SPŠ**

bankové spojenie: **Štátna pokladnica č.ú. 7000508404/8180,**

Zriaďovateľ: TSK Trenčín

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.: 2623005720 / 1100**

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 nebytový priestor sklad v školskom internáte č. m. 004 nachádzajúca sa na prízemí budovy SPŠ Nové Mesto n. V., Bzinská 11 o celkovej ploche 34,22m<sup>2</sup> a časť strešnej plochy na tejto budove o celkovej ploche 30,125m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 778, katastrálne územie Nové Mesto n. V. ako škola, súp. č. 132, postavená na parc. č. 1047/25, t. č. v správe SPŠ Nové Mesto nad Váhom, IČO 00161 403 (ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, 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.
3. Nájomca si zriadi na vlastné náklady prívod elektrickej energie vrátane merania a má uzavretú zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

**Čl. 2****Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS).
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 prenaja.
3. Nájomca si zriadi na vlastné náklady prívod elektrickej energie vrátane merania a uzavretú zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

### Čl. 3

#### Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **7.303,50,- €** (slovom sedemtisícristotri Eur a päťdesiat centov) za kalendárny rok (113,50 €/m2/rok). Výška nájomného je vyčíslená s DPH.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať polročne (ďalej len kalendárne obdobie) **vpred na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15. dňa príslušného fakturačného obdobia, a ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.**  
Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód (C1 - 4369 BR - BSC NN) nájomu tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje.  
V prípade, ak prenajímateľ predloží faktúru s nesprávnymi alebo neúplnými údajmi, v rozpore s vyššie uvedeným, nájomca má právo vrátiť prenajímateľovi faktúru na prepracovanie, pričom lehota splatnosti faktúry začína plynúť až dorúčením správnej a úplnej faktúry. Fakturačnou adresou bude adresa sídla nájomcu, tak ako je uvedené v záhlaví tejto zmluvy.  
Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu.
3. **Prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časťku nájomného za kalendárne obdobie rátanú na dni, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho obdobia t.j. do 30.6.2015, pričom splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Druhá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časťku nájomného za kalendárne obdobie od 1.7.2015 do 31.12.2015.**
4. Výška nájomného aktuálneho kalendárneho roku, **bude počnúc rokom 2016** nájomcom aktualizovaná raz ročne najskôr ku dňu oficiálneho vyhlásenia indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Ak doba nájomu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomere podľa skutočnej doby nájomu počítanej na dni. Ak doba nájomu začína plynúť v priebehu obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvótnu časťku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni.
6. 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.
7. 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 nájomu.

### Čl. 4

#### Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 (desať) rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Doba nájomu sa automaticky vždy predlžuje o ďalších 10 (slovom: desať) rokov, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí svoj úmysel ukončiť nájom minimálne 6 (slovom: šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájomu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia predsedom Trenčianskeho samosprávneho kraja a dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom 1.6.2015**
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájomu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájomu udržiavať. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájomu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájomu.

**Či. 5**  
**Poistenie**

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

**Či. 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 vyžaduje 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.

**Či. 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.

**Či. 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 oboch zmluvných strán,
  - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi 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 ohlásit' 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.

## **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 Záverečné 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 nájomcoví 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 šiestich totožných exemplároch, po jednom pre prenajímateľa, po dva pre Trenčiansky samosprávny kraj 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 Novom Meste nad Váhom dňa 29.5.2015

V Bratislave dňa 28.5.2015

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

 **Stredná priemyselná škola**  
Bzinská 11  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

  
**Mgr. Petrom Rebrom**  
riaditeľom SPŠ

**Orange Slovensko, a.s.**  
Metodova 8  
821 08 Bratislava  
IČO: 35 697 270  
IČ DPH: SK2020310578  
181

  
**Ing. Ľubica Brezinová**  
na základe poverenia

#### Prílohy:

LV z katastrportálu, katastrálna mapa, Výpis z obchodného registra nájomcu, Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku, Predchádzajúci súhlas predsedu TSK, Poverenie Ing. Ľubice Brezinovej zastupovať nájomcu vo veciach tejto zmluvy.