

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v
platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 91101 Trenčín
Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška, predseda
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489
IČO: 36 126 624
DIČ: 2021613275

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „TSK“)

a

Nájomca : RadioLAN, spol. s r.o.
Sídlo: Kuklovská 9
Bratislava 841 05
Zastúpený: RNDr. Marek Petruška, na základe plnomocenstva
IČO : 35 892 641
DIČ: 2021847982
IBAN : SK31 1100 0000 0026 2001 2335
Názov a číslo registra : Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 32392/B

(ďalej len „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej len „zmluvné strany“)

PREAMBULA

V zmysle ust. § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, a to nasledovne:

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove zrušenej Strednej odbornej školy M. R. Štefánika na ulici Cesta SNP 244/1, Brezová pod Bradlom, zapísanej na LV č. 5456, kat. územie Brezová pod Bradlom, súpisné č. 244/1, postavenej na parc. registra „C“ parc. č. 2254/1 (ďalej len ako „nehnutelnosť“).
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je **9 m²** na streche nehnuteľnosti, pričom bližšie zakreslenie tvorí prílohu k tejto zmluve.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiového bodu a stanice Verejnej elektronickej komunikačnej siete.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom :
01.04.2017 a končí 28.02.2018

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
- **4,51 € ročne** za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **487,08 €**.

Spolu ročné nájomné predstavuje výšku 487,08 €, t.j. štvrt'ročne 121,77 €.

Nájomca bude platiť nájomné štvrt'ročne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489 na základe faktúry vystavenej vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14.-teho dňa odo dňa jej doručenia. Pri stanovení výšky nájomného uplatňuje prenajímateľ v zmysle ust. § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodenie nájomného od dane z pridanej hodnoty.

2. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom aj úroky z omeškania vo výške 0,05% p.a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

3. Na základe tejto zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov čl. V tejto zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne

- a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. Januáru nasledujúceho kalendárneho roka výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné na m² prenajatých plôch od 1.1. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo
- b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov)
- c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa, alebo
- d) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

4. Zmeny výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného

nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia od zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. Pokiaľ uvedené právo nájomca neuplatní a so zmenou výšky nájomného bude súhlasiť, uzatvoria zmluvné strany o tejto skutočnosti v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia písomný dodatok. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu, ani za majetok a za uskladnené veci nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca pri výkone nájomného práva si zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi⁴ v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za ním vzniknuté škody na zdraví a majetku v súvislosti s vykonanými úpravami a osadením technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiového bodu a stanice Verejnej elektronickej komunikačnej siete na predmete nájmu.

5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nenahlásením prenajímateľovi vznikne.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť. Nájomcovi bude odovzdaný kľúč od predmetu nájmu tak, aby bol nájomcovi umožnený prístup k predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za uzamknutie nehnuteľnosti.

8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo štvrtročného nájomného za každý deň omeškania nájomcu so splnením tejto povinnosti.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.

2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. V tejto zmluvy o viac ako 30 dní. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi a nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

6. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.

Článok VII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.04.2017, pokiaľ najneskôr 31.3.2017 dôjde k jej zverejneniu v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, inak v deň nasledujúcim po dni zverejnenia.

2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.

3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 122/2013 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.

4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a všeobecné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 : Nákres umiestnenia technologického zariadenia

Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi

Príloha č. 3 : Plnomocenstvo konať za nájomcu

V Trenčíne, dňa 28 MAR. 2017

V Bratislave, dňa: 21 MAR. 2017

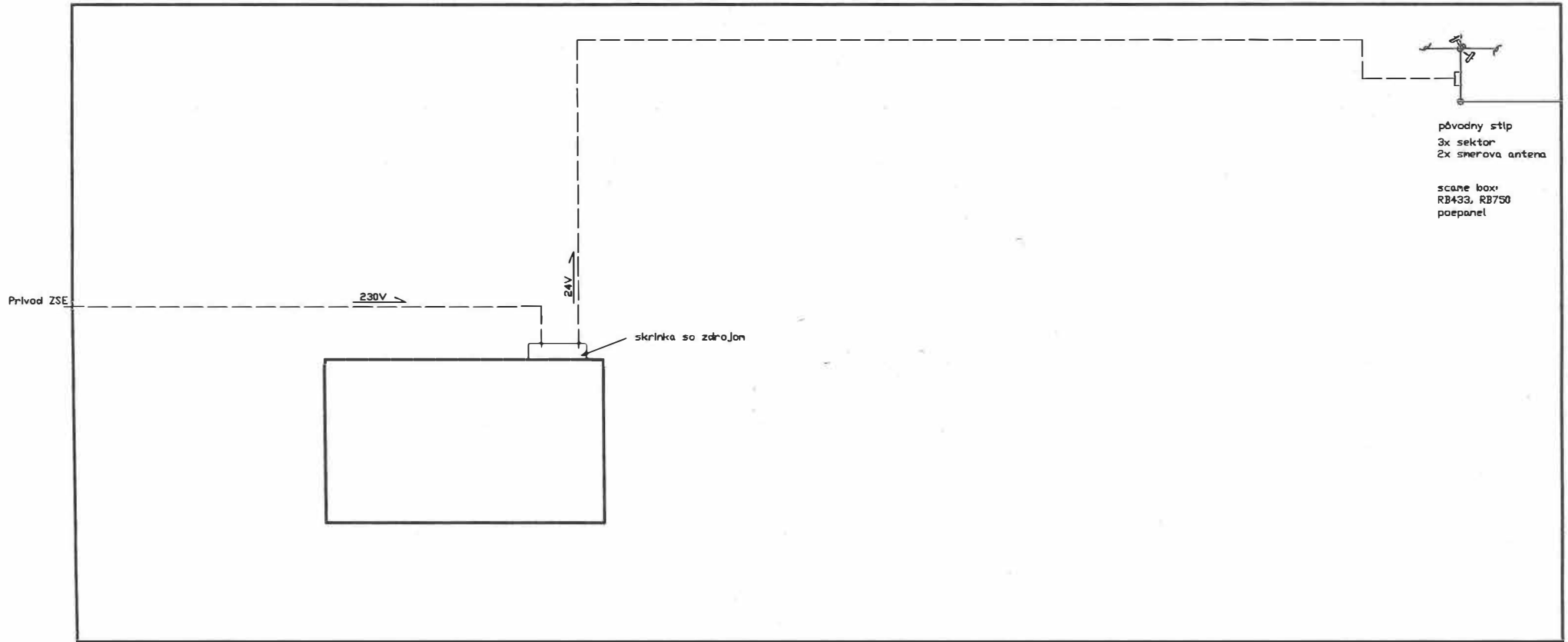
Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda TSK

.....
RNDr. Marek Petruška
na základe udelenej plnej moci

PÔDORYS



↑
VSTUP

PLNOMOCENSTVO

Podpísaná :

obchodná spoločnosť RadioLAN, spol. s r.o., so sídlom Kuklovská 9, 841 05 Bratislava, IČO: 35 892 641, zast.: Ing. Filip Križko – konateľ, zápis.: Obchodný register OS Bratislava I, vl. č. 32392/B, odd.: Sro, týmto

splnomocňuje : **RNDr. Mareka Petrušku**
bytom: Bratislava
ČOP: |

aby ma zastupoval vo veciach uzatvárania dohôd a zmlúv o prenájme nehnuteľností, častí nehnuteľností, alebo prislúchajúcich stavieb v súvislosti s umiestňovaním telekomunikačných zariadení, vedení, antén a rozvádzačov za účelom poskytovania telekomunikačných služieb v zmysle zákona č. 351 Zz. Ďalej na zriaďovanie elektrických prípojok ku telekomunikačným zariadeniam, jednaniu na stavebných úradoch a miestne príslušných zastupiteľstvách.

Splnomocnenec je v rozsahu uvedenom vyššie tiež oprávnený prijímať doručované písomnosti, podávať návrhy a žiadosti, potvrdzovať ich plnenie, uzatvárať zmiery a dodatočné dohody, vzdania sa odvolania voči rozhodnutiam, ktorými bolo vyhovené návrhu.

Toto splnomocnenie má platnosť jeden rok odo dňa jeho vystavenia. Pokiaľ o to splnomocniteľ požiadá, splnomocnenec je povinný toto splnomocnenie bezodkladne vrátiť splnomocniteľovi. V deň doručenia žiadosti o vrátenie splnomocnenia splnomocnencovi strácajú všetky ustanovenia plnomocnenstva platnosť.

V Bratislave, dňa 3.3.2017

.....
RadioLAN, spol. s r.o.
v zast.: Ing. Filip Križko - konateľ

Plnomocnenstvo prijímam:

.....
RNDr. Marek Petruška