

Zmluva o nájme č. N-01/2019/ANT

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 a Občianskeho zákonníka.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK56 8180 0000 0070 0050 5078
IČO: 42026393
DIČ: 2022668703
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
 K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
 /ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: SWAN, a.s.
Sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava
Zastúpenie: Ing. Carmen Turányiová, na základe Plnomocenstva zo dňa 5.9.2017
IČO: 47 258 314
DIČ: 7120000184
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IBAN: SK21 1100 0000 0026 2072 6338
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Vložka číslo: 6198/B
 Oddiel: Sa

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ Dubnica nad Váhom, na adrese Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV č. 2591, katastrálne územie Dubnica nad Váhom, postavenej na pozemku parc. č. 1110/29 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3 959 m², súpisné číslo 439.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 do užívania nebytové priestory – časť podkrovia na umiestnenie internetovej skrinky o rozmeroch 40 x 50 x 20 cm.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmet nájmu sa neviažu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely umiestnenia a prevádzkovania anténneho systému. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti zo strany prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 01.01.2019 a končí 31.12.2023.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **397,20 Eur** ročne (t. j. 33,10 Eur mesačne) a za služby spojené s nájmom – dodávka elektrickej energie sa dohodli na paušálnej sadzbe vo výške **10,80 Eur** ročne (0,90 Eur/mesačne), čo mesačne predstavuje spolu **34,00 Eur**.
2. Nájomné a úhradu za dodávku elektrickej energie spojené s nájmom bude nájomca platiť vopred, mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN **SK56 8180 0000 0070 0050 5078** a sú splatné vždy do 10. dňa od doručenia faktúry, v príslušnom mesiaci kalendárneho roka.
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, resp. s úhradou za dodávku elektrickej energie spojenej s nájmom nebytových priestorov je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo výšku úhrady za dodávku elektrickej energie, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb, alebo ak sa menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, ktorá bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kedykoľvek prístup k osadenej technológii za účelom jej prevádzky, kontroly a opravy v prípade poruchy v ktorýkoľvek deň a hodinu. Vstup nájomcovi umožní vždy službukonajúci vrátnik na požiadanie nájomcu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na strechu nebudú mať prístup nepovolane osoby. V prípade vzniku škody na osadenom technologickom zariadení nájomcu v dôsledku porušenia tohto záväzku zo strany prenajímateľa, tento zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.

B. Nájomca:

1. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi zoznam osôb zabezpečujúcich servis.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že počas stavebných úprav a osadzovania technologického zariadenia nebude rušiť chod prevádzky v objekte nadmerným hlukom, špinou a pod. nad nevyhnutný rámec. Po skončení prác uvedie používané priestory do pôvodného stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje pri osadzovaní technologického zariadenia používať gumené koberce k zakrytiu strechy, zabraňujúce poškodeniu jej izolácie.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade poškodenia strechy odstrániť na vlastné náklady vzniknuté škody zapríčinené pri montáži zariadenia, resp. servise zariadenia.
7. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Prenajímateľ určuje, že spoločná ohlasovňa požiarov je vrátnica objektu Strednej odbornej školy, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom.
8. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
 - a) Nájomca je ku dňu skončenia nájmu povinný odovzdať prenajímané priestory. V prípade, že nájomca prenajímané priestory neuvolní, prenajímateľ odstavi prenajaté priestory od elektrickej energie a uvedené priestory uzamkne.
 - b) V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať pokutu vo výške 0,05 % z predchádzajúceho mesačného nájomného za každý deň omeškania. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.


Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2019.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch 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. 18/2018 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 a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ, nájomca a TSK obdržia po jednom vyhotovení 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. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č. 3: výpis z obchodného registra
 - Príloha č. 4: plnomocenstvo
 - Príloha č. 5: zoznam osôb oprávnených na prístup k inštalovanej technológii
 - Príloha č. 6: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Dubnici nad Váhom, dňa 28.12.2018

Prenajímateľ
Stredná odborná škola

Nájomca
SWAN, a.s.
 SWAN, a. s.
Borská 6
841 04 Bratislava
IČO: 47 258 314
0018

Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ

Ing. Carmen Turányiová
splnomocnenec