

Nájomná zmluva č 22/2018

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

medzi:

Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj
v zastúpení : NSK - v zastúpení správcom majetku, Gymnázium Janka Kráľa, Zlaté Moravce
Sídlo: adresa: SNP 3
Zastúpený: RNDr. Renáta Kunová, PhD.
IČO: 00160482
DIČ: 2021037733
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK06 8180 0000 0070 0031 1978

a

a

Nájomcom **Nevernet, s.r.o.**
Sídlo Ladice č. 330, 951 77
Zastúpený p. Frederikom Bednárom
IČO: 36719081
DIČ: SK2022293262
IČ DPH: SK2020324317
Bankové VÚB Zlaté Moravce
spojenie:
Číslo účtu SK55 0200 0000 0022 5209 6554

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť plochy sa na streche budovy súpisné číslo 487 na parcele číslo 39, katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici Ul. SNP 3 o celkovej výmere 5 m². Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 3970 .

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu pre umiestnenie technologických a technických zariadení a anténnych jednotiek pre riadne zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete zriadenej v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách.

3. Všetko čo súvisí s užívaním predmetu nájmu, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **16 €/do 5m²** (slovom: šesťnásť eur), ktoré predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné **192,00 €** (slovom jedentisícpäťsto eur/rok)

Uvedená suma nájomného sa môže meniť v závislosti od požiadaviek prenajímateľa – Gymnázia Janka Kráľa, Ul. SNP 3, 953 42 Zlaté Moravce po podaní návrhu schválenom s nakladaním s dočasne prebytočným majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja.

2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy vopred za dohodnuté obdobie v dohodnutej výške.

3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z. .

4. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 2 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného uhradenú nájomcom podľa bodu 2 tohto článku.

5. Za odber elektrickej energie bude vystavená faktúra na základe údajov z podružného jednofázového elektromera.

Čl. IV. Technický stav predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. **Nájomca je povinný :**
 - zaplatiť dohodnuté nájomné, tak ako je dohodnuté v Čl. III. tejto zmluvy
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
 - uzatvoriť poistné zmluvy týkajúce sa zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu na celé obdobie trvania nájmu,
 - hradiť drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
 - nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu,
 - v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
 - nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi
 - nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
3. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení.
4. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi s dostatočným predstihom opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení.
5. Nájomca je povinný opraviť strechu, pokiaľ by spôsobil jej poškodenie pri inštalácii a realizácii zariadenia na vlastné náklady.
6. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú ani nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie.
7. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu na náklady nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu úschovu.

9. Nájomca je povinný bezodkladne vykonať opravu ak spôsobí poškodenie predmetu nájmu. Ak tak neurobí, prenajímateľ môže žiadať pokutu alebo okamžité odstúpenie od zmluvy v primeranom čase.

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi statický posudok objektu.

2. Prenajímateľ je povinný:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. splnomocneným osobám, prístup k predmetu nájmu 24 hod. denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a štátnych sviatkov. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu za prítomnosti povereného zamestnanca školy, ktorý zabezpečí prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretím osobám k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy je nevyhnutný bezodkladný zásah.
2. V prípade výpadku elektrického prúdu bude uskutočnené pripojenie na generátor pohyblivým prívodným káblom v dĺžke 25m. Generátor musí byť umiestnený mimo budovy školy .
3. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 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 spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä na dodávku elektrickej energie.

Čl. VII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí jedným z týchto spôsobov:

- 1./ uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- 2./ na základe písomnej dohody zmluvných strán,
- 3./ písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán niektorým zo spôsobov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a okrem týchto dôvodov aj v prípade, ak prenajímateľ predmetu nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- ak prenajímateľ predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh
- ak nájomca porušuje právne predpisy, ktorými by ohrozoval zdravie osôb v budove školy ako aj vystavovanie nebezpečenstva vysielaním či príjmom zariadení, ktorý je predmetom nájmu tejto zmluvy

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
- v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmien usporiadania elektronickej komunikačnej siete

Výpovedná lehota pre nájomcu je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede .

Výpovedná lehota pre prenajímateľa je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po do doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov SR.

4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na internete stránky školy.

5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

Prílohy k zmluve :

Príloha č. 1 : Statický posudok + revízna správa

Príloha č. 2 : Splnomocnenie oprávnenej osoby za Nevernet, s.r.o.

V Zlatých Moravciach, dňa
Prenajímateľ:

V Zlatých Moravciach, dňa
Nájomca:

.....

RNDr. Renáta Kunová, PhD.
riaditeľka školy

.....

p. Frederik Bednár
nájomca