

Z M L U V A **o nájme č. 2014001**

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:

Towercom, a.s.

Cesta na Kamzík 14

831 01 Bratislava

v mene spoločnosti koná:

Ing. Peter Bezák, na základe poverenia

zo dňa 14.7.2008

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

36 364 568

IČ DPH:

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa, Vložka č.: 3885/B

kontaktná osoba vo veciach zmluvných:

Helena Chalamová, tel.:02/49220542,

e-mail: helenachalamova@towercom.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Horská záchranná služba, štátna rozpočtová organizácia

Horný Smokovec 52

062 01 Vysoké Tatry

štatutárny orgán:

Ing. Jozef Janiga, riaditeľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

37879693

DIČ:

IČ DPH:

organizácia zriadená zákonom č. 544/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

kontaktná osoba vo veciach zmluvných:

Martin Kupčo, tel.: 0903 624 983,

e-mail: rdst@hzs.sk

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Prenajímateľ a Nájomca uzavreli „Nájomnú zmluvu“ (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet Zmluvy

- (1) Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania priestor konkretizovaný v Čl. II. ods. 2 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a záväzok Nájomcu Predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa Zmluvy.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ je výlučný zákonný vlastník nehnuteľnosti, ktorá je vedená na Katastrálnom úrade v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV číslo: 20, katastrálne územie: Demänovská Dolina, parcela číslo: 2918/3, číslo súpisné: 93 (ďalej len „**Nehnutel'nost'**“). Časť Nehnutel'nosti špecifikovaná v ods.2 tohto článku Zmluvy prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania (ďalej len „**Predmet nájmu**“) a Nájomca ho do užívania preberá.
- (2) Predmetom nájmu je:
- a) časť strechy objektu **RRB Chopok**, na ktorej bude umiestnené:
2 ks všesmerová anténa BR2500-096/N, výška 18 m
 - b) časť priestoru v budove RRB , kde bude umiestnená dvojkanálová retranslačná stanica Motorola GM340 (60x80x40cm).
- (3) Predmet nájmu sa Nájomcovi prenecháva do užívania výhradne za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiokomunikačnej siete Nájomcu.
- (4) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel užívania Predmetu nájmu. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (5) Stavebné úpravy a inštalačné práce budú vykonané len na základe Nájomcom predloženej projektovej dokumentácie v písomnej forme ako jedno kompletne paré a písomného odsúhlasenia Prenajímateľa. Stavebné úpravy urobí Nájomca na vlastné náklady pod dozorom osoby určenej Prenajímateľom. Stavebné úpravy alebo montáž technologického zariadenia Nájomcu môže na základe osobitnej písomnej zmluvy medzi Zmluvnými stranami vykonať aj Prenajímateľ.
- (6) Pre prípad, ak Nájomca v súlade s predchádzajúcim odsekom vykoná na Predmete nájmu úpravy klasifikované ako technické zhodnotenie, zaväzujú sa Zmluvné strany spôsob odpisovania tohoto zhodnotenia upraviť v osobitnej, na tento účel uzavretej zmluve.

Čl. III. Výška a splatnosť nájomného

- (1) Užívanie Predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou a rešpektuje ustanovenia Zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- (2) Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať za umiestnenie technologického zariadenia v zmysle ustanovenia Čl. II., ods. (2) nájomné **2 996,28 € (dvetisícdeväťstodevät’desiat šesť eur dvadsaťosem centov)** bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za jeden kalendárny rok trvania nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
- (3) Nájomné sa platí v 12 (dvanástich) rovnomerných častiach predstavujúcich kalendárne mesiace v roku. Mesačné Nájomné predstavuje sumu: **249,69 € (dvestoštyridsaťdeväť eur šesťdesiatdeväť centov) plus DPH.**
- (4) Prenajímateľ bude fakturovať Nájomné mesačne pozadu a časovo v súlade s predpismi o DPH, pričom výška DPH uvedená na faktúre bude zodpovedať aktuálnej výške DPH, stanovenej príslušnými platnými právnymi predpismi. Nájomca uhradí faktúru v lehote 20 (dvadsiatich) kalendárnych dní od jej vystavenia. Na faktúre bude uvedené meno kontaktnej osoby vo veciach fakturácie.
- (5) V prípade, že Nájomca neuhradí Nájomné v termíne splatnosti faktúr, je Prenajímateľ oprávnený účtovať si úrok z omeškania vo výške 0,03% z nezaplatenej čiastky za každý deň omeškania.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku Nájomného, ak počas platnosti Zmluvy dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov súvisiacich s prevádzkou a údržbou nehnuteľnosti, alebo k výrazným zmenám ekonomického charakteru. Zmenu výšky Nájomného okrem prípadu podľa ods. (7) tohto článku oznámi Prenajímateľ Nájomcovi formou doporučenej poštovej zásielky, pričom akceptačná lehota je 14 (štrnásť) dní od doručenia Nájomcovi.
- (7) V prípade, ak sa prejaví medzироčná miera inflácie, zverejnená Štatistickým úradom SR v indexe spotrebiteľských cien v mesiaci máj príslušného roku, Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu Nájomného o hodnotu v príslušnom indexe v percentách uvedenú, k prvému dňu mesiaca jún, pričom takto zvýšená cena Nájomného sa premietne už v nasledujúcej fakturácii.
- (8) Zmluvné strany prehlasujú, že na základe súhlasu Prenajímateľa, Nájomca užíval Predmet nájmu aj v období pred účinnosťou tejto Zmluvy, pričom sa dohodli, že Nájomca uhradí Nájomné za toto obdobie, t.j. od 1.11.2013 do 20.12.2013 v celkovej výške 416,15 bez DPH, slovom štyristošesťdesiat a päť centov jednorázovo na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom do 23.12.2013. Od 20.12.2013 bude fakturácia uskutočnená mesačne, v súlade s čl. III. ods. (3) a (4). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že na užívanie Predmetu nájmu v období od 1.11.2013 do 20.12.2013 sa primerane použijú ustanovenia tejto Zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu.

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 21.12.2013.
- (2) Nájomný vzťah k Predmetu nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti sa môže skončiť:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo Zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa s výpovednou lehotou jeden mesiac plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľa Nájomcovi v prípade:
 - neuhradenia ktorejkoľvek časti Nájomného ak Nájomca príslušnú úhradu nevykoná ani v dodatočnej lehote poskytnutej Prenajímateľom, čím však nie je dotknuté právo Prenajímateľa neuhradené sumy vymáhať,
 - porušovania povinností Nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy, čím však nie je dotknuté právo Prenajímateľa vymáhať náhradu škody takýmto porušením spôsobenej.
 - d) výpoveďou zo strany Nájomcu s výpovednou lehotou jeden mesiac plynúcou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcu Prenajímateľovi z dôvodov:
 - ak Nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
 - ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohovorený účel užívania bez zavinenia Nájomcu.

Čl. V. Práva a povinnosti Zmluvných strán.

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť Prenajímateľa, či akýchkoľvek tretích osôb.
- (2) Nájomca sa zaväzuje označiť svoje zariadenia a antény vhodnými štítkami, prípadne iným vhodným spôsobom pre ich identifikáciu.
- (3) Nájomca sa zaväzuje neprenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (4) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať dodatočné zmeny v umiestnení zariadenia, rozširovanie technológie, výmenu za zariadenia s odlišnými parametrami bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Udelenie súhlasu podľa predchádzajúcej vety môže byť odmietnuté Prenajímateľom aj bez udania dôvodu.
- (5) Nájomca sa zaväzuje v prípade odôvodnenej potreby Prenajímateľa preložiť zariadenia na vlastné náklady na iné vhodné miesto určené Prenajímateľom.

- (6) Nájomca a Prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom druhej Zmluvnej strany, alebo tretích osôb. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia. V prípade hroziaceho nebezpečenstva môže Prenajímateľ vykonať iba nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody. Prenajímateľ si v prípade vzniku havarijnej situácie vyhradzuje právo odstaviť zariadenia Nájomcu z prevádzky.
- (7) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu, technologických zariadení, či iných súvisiacich zariadení, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením Nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia alebo jeho prevádzky, okamžite odstráni všetky takéto škody na vlastné náklady.
- (8) Nájomca sa zaväzuje predložiť východziu revíziu správu elektrických zariadení, vykonávať pravidelné revízie elektrických zariadení a z vykonaných prehliadok a revízií zasielať zápisy Prenajímateľovi. Prípadné zistené závady je Nájomca povinný okamžite odstrániť na vlastné náklady.
- (9) Nájomca sa zaväzuje vykonávať jedenkrát ročne, najneskôr však do 30. apríla bežného kalendárneho roku podrobnú prehliadku svojich zariadení, ich upevnenie a uchytenie napájačov. Zistené závady je povinný odstrániť okamžite. Zápis o vykonanej prehliadke zašle Prenajímateľovi.
- (10) Nájomca sa zaväzuje predložiť písomný zoznam pracovníkov poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení a vyžiadať si pre týchto pracovníkov písomné povolenie na vstup k Predmetu nájmu Nájomcu. V spolupráci s Prenajímateľom ich preukázateľne oboznámi so Zásadami BOZP pre pracovníkov iných organizácií pracujúcich v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Prenajímateľa, s prevádzkovými a protipožiarными opatreniami. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti práce svojimi pracovníkmi a poverí výkonom kontrolných a servisných prác pracovníkov, ktorí spĺňajú požiadavky kvalifikácie pre vykonávanú činnosť a sú vybavení potrebnými pracovnými a ochrannými pomôckami pre práce vo výškach a pre práce na elektrických zariadeniach. Pracovníci Nájomcu môžu vstúpiť do objektu len s vedomím pracovníkov Prenajímateľa a sú povinní riadiť sa pokynmi Prenajímateľa.
- (11) Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými predpismi o požiarnej ochrane:
- a) dodržiavať platné a záväzné predpisy o požiarnej ochrane, ktoré sa vzťahujú na Prenajímateľa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu,
 - b) umožniť vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok v Predmete nájmu a na zariadeniach umiestnených u Prenajímateľa,
 - c) zabezpečiť účasť na školeniach o požiarnej ochrane, pokiaľ sa jeho zamestnanci zdržujú v objektoch a priestoroch Prenajímateľa.
- (12) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia užívania zdemontuje technologické zariadenia na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu najneskôr v posledný deň nájmu. Za každý deň omeškania musí Nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1/15 dohodnutého mesačného Nájomného v zmysle čl. III., odseku (3) tejto Zmluvy.

- (13) Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté Nájomcovi z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie a za škody spôsobené Nájomcovi tretími osobami.
- (14) V prípade, ak tretia osoba bude mať záujem inštalovať na Predmete nájmu akékoľvek zariadenie, je Prenajímateľ povinný vyžiadať od nej na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu. Prenajímateľ oboznámi s touto skutočnosťou Nájomcu iba v tom prípade, ak by mala tretia osoba záujem inštalovať svoje antény do priestoru, ktorý je vzdialený menej ako 1 m od antén Nájomcu.
- (15) Pri zabezpečovaní bežného styku medzi Zmluvnými stranami bude Prenajímateľa zastupovať Ing. Ján Lešťan (tel.č.: 045/6742384, 0902 185945, e-mail: jan.lestan@towercom.sk); mimo pracovnej doby NMC Bratislava, tel. č. 02/49220225, Nájomcu bude zastupovať Martin Kupčo (tel. č.: 0903 624983 e-mail: rdst@hzs.sk).
- (16) Zmluvné strany sú zbavené svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy v prípadoch pôsobenia vyššej moci. Pôsobením vyššej moci sa rozumejú také mimoriadne okolnosti, ktoré nepredpokladane a neočakávane vznikli po uzatvorení Zmluvy, ako sú vojna, požiar, povodne a iné prírodné katastrofy, importné a exportné obmedzenia vyhlásené vládou, štrajky tretích osôb alebo iné, ktoré sú mimo možnosti kontroly Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné v každom prípade vzájomne sa informovať o pôsobení vyššej moci bez omeškania najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní písomnou formou, faxom alebo telegramom. Okolnosti vyššej moci musia byť písomne doložené nezávislým orgánom (polícia, obchodná komora, štátny orgán).
- (17) Zmluvné strany sa zaväzujú, že použijú akékoľvek informácie a dáta získané priamo, alebo v súvislosti s plnením Zmluvy výlučne iba na realizáciu svojich zmluvných záväzkov. U informácií, ktoré nie sú všeobecne známe, alebo u ktorých Zmluvné strany nevyjadrili výslovný písomný súhlas k zverejneniu, sú Zmluvné strany povinné urobiť všetky uskutočniteľné kroky, aby zabránili sprístupneniu takýchto informácií tretím osobám. Zmluvné strany si vyhradzujú právo súhlas podľa predchádzajúcej vety odprieť aj bez udania dôvodu.
- (18) Zmluvné strany sú povinné neodkladne sa navzájom písomne informovať o každej zmene týkajúcej sa Zmluvy. Škody vzniknuté z dôvodu neplnenia si tejto povinnosti znáša strana, ktorá si túto povinnosť nesplnila. Zmluvné strany sú povinné navzájom spolupracovať v miere nevyhnutnej na splnenie účelu Zmluvy.

Čl. VI.

Ostatné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany prehlasujú, že všetky údaje uvedené v Zmluve sú úplne pravdivé pod hrozbou zodpovednosti za celú škodu takto spôsobenú druhej Zmluvnej strane.
- (2) Zmluvné strany prehlasujú, že všetky rozpory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov Zmluvných strán a až následne konaním pred miestne a vecne príslušným súdom Slovenskej republiky.

- (3) Zmluvné strany prehlasujú, že akékoľvek vzdanie sa práv vyplývajúcich z ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán tejto Zmluvy sa nesmie považovať za vzdanie sa takýchto práv, ak nie je vykonané písomne a podpísané touto stranou. Vzdanie sa práv vyplývajúcich z porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán Zmluvy nespôsobí ani sa nebude interpretovať ako vzdanie sa práv vyplývajúcich z ktoréhokoľvek iného ustanovenia tejto Zmluvy alebo akéhokoľvek ďalšieho porušenia tohto ustanovenia. Predĺženie termínu na splnenie niektorého záväzku alebo vykonanie úkonu vyplývajúceho z tejto Zmluvy sa nesmie považovať za predĺženie termínu na splnenie ktorýchkoľvek iných záväzkov alebo úkonov.
- (4) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy účastníci túto otázku brali do úvahy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Akékoľvek zmeny a dodatky k Zmluve, na ktorých sa Zmluvné strany dohodli musia byť uzatvorené v písomnej forme a musia byť očíslované.
- (2) Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpisom prečítali, že bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich vôle, jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju aj svojimi podpismi podpísali.
- (3) Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa primerane riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (4) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva prevzal Prenajímateľ a dva Nájomca.
- (5) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na centrálnom registri zmlúv v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Towercom, a.s.

.....

Ing. Peter Bezák
na základe poverenia zo dňa 14.7.2008

Za Nájomcu:

Horská záchranná služba

.....

Ing. Jozef Janiga
riaditeľ