

Z M L U V A O N Á J M E

uzatvorená medzi

Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.
ako prenajímateľom

a

NEVERNET, s.r.o.
ako nájomcom

Z M L U V A O N Á J M E

Špecializovaná nemocnica sv. Svorada Zobor, n.o.

so sídlom Kláštorská 134, 949 88 Nitra, registrovaná Okresným úradom Nitre

IČO: 379 718 32, DIČ: 2021877792, IČ DPH: SK2021877792

Číslo účtu: 0232706942/0900, IBAN: SK56 0900 0000 0002 3270 6942 (SLSP)

konajúca : Ing. Erika Chudá, riaditeľom

(ďalej aj len ako "Prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare)

a

NEVERNET, s.r.o.

so sídlom 330 Ladice 951 77, reg. OS Nitra, odd. Sro, vl.č. 19185/N

IČO: 36 719 081, DIČ: 202 229 32 62, IČ DPH: SK 202 229 32 62

číslo účtu, IBAN: SK55 0200 0000 0022 5209 6554 (VÚB)

konajúca: Frederik Bednár, konateľom

(ďalej aj len ako "Nájomca" v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj len ako "Zmluvné strany" alebo jednotlivo "Zmluvná strana" v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme súboru hnuteľných vecí (ďalej aj len ako "Zmluva" v príslušnom gramatickom tvare):

ČLÁNOK 1

PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU

- 1.1 Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie súbor hnuteľných vecí identifikovaný v bode 1.2 tohto článku a záväzok Nájomcu užívať tento súbor hnuteľných vecí v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a platiť nájomné a ďalšie dohodnuté poplatky za podmienok stanovených touto Zmluvou.
- 1.2 Predmetom nájmu je hnuteľná vec - časť anténneho stožiaru umiestneného na streche nehnuteľnosti - stavby - ADMINISTRAT.BUDOVA bez prideleného súpisného čísla postavenej na parc. č. 2998/17 ktorá je zapísaná Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 3599 pre katastrálne územie: Dražovce, obec: Nitra, okres: Nitra, (ďalej aj len ako "Predmet nájmu" v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.3 Nájomca podpísom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si Predmet nájmu riadne prehliadol ako stojí a leží a jeho stav zodpovedá dohode Zmluvných strán a je spôsobilý na plnohodnotné užívanie v súlade s touto Zmluvou.

ČLÁNOK 2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Účelom nájmu je využitie Predmetu nájmu pre podnikateľské aktivity Nájomcu, a to využitie Predmetu nájmu pre účely v súvislosti s podnikateľskou činnosťou Nájomcu, teda pre umiestnenie, prevádzku a bežnú údržbu prenosových a komunikačných zariadení Nájomcu.
- 2.2 Účel nájmu nemôže byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; takýto predchádzajúci súhlas musí mať formu písomného dodatku k tejto Zmluve.
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje, že akúkoľvek činnosť na Predmete nájmu bude vykonávať výlučne iba v súlade s právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

ČLÁNOK 3 ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave podľa podmienok stanovených touto Zmluvou, a to najneskôr do 14 dní od účinnosti tejto zmluvy.

ČLÁNOK 4 DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na dobu 6 (šesť) kalendárnych mesiacov odo dňa začatia nájmu. Nájom Predmetu nájmu začína dňa 01.07.2014.
- 4.2 Doba nájmu sa po uplynutí doby nájmu automaticky predĺži za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obe zmluvné strany.

ČLÁNOK 5 NÁJOMNÉ

- 5.1 Nájomné za Predmet nájmu je určené v bode 5.2 tejto Zmluvy, a to paušálnou sumou za celý Predmet nájmu bez DPH, splatné v mene: EUR vo výške a podľa podmienok uvedených ďalej v tejto Zmluve.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu **400 EUR netto** (štyristo eur) ročne za Predmet nájmu (ďalej aj len ako "Nájomné" v príslušnom gramatickom tvare),
- 5.3 Výška Nájomného je určená s poukazom na vlastnosti súboru hnuiteľnej veci a možnosť jej využívania nájomcom.
- 5.4 Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné mesačne vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom spolu s DPH v zákonom stanovenej výške. Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru vždy v prvý (1) pracovný deň v mesiaci, za ktorý sa platí Nájomné so

splatnosťou 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry.

- 5.5 Nájomca je povinný platiť Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. Povinnosť Nájomcu uhradiť Nájomné je splnená dňom, kedy bude Nájomné v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
- 5.6 V Nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s odberom elektrickej energie.

ČLÁNOK 6 PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať priame náklady, ktoré súvisia s užívaním Predmetu nájmu, a to za:
 - 6.1.1 Odber elektrickej energie,
 - 6.1.2 Prístup k prenajatej časti stožiaru v čase od 16 00 hod do 08 00 hod v pracovné dni a 00 00 hod do 24 00 hod v cez víkendy, sviatky a dni pracovného pokoja.
- 6.2 Prevádzkové náklady nie sú zahrnuté v dohodnutom Nájomnom a budú Nájomcom uhrádzané zálohovo mesačne. Úhrady vykoná nájomca zálohovo vždy 3 mesiace (slovom: „Tri mesiace“) vopred a to sumou 20.- € mesačne. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi zálohové platby vždy ročne.

ČLÁNOK 7 VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1 Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou v prospech Prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy, Prenajímateľ si môže formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej zákonom z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej čiastky.
- 7.2 Ak sa touto Zmluvou určené Nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku alebo zvýšenia dane alebo poplatku oproti stavu pri podpise Zmluvy, táto daň alebo poplatok alebo ich zvýšenie pôjde na vrub Nájomcu.

ČLÁNOK 8 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1 Práva a povinnosti Zmluvných strán súvisiace s poistením:
 - 8.1.1 Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu poistiť,
 - 8.1.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že v prípade ak bola Prenajímateľom v súvislosti s Predmetom nájmu uzatvorená poisťovná zmluva na majetok, táto sa nebude vzťahovať na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.
 - 8.1.3 Nájomca má právo udržiavať predmet nájmu počas doby trvania tejto zmluvy akýmkoľvek zákonným spôsobom v zmluvne určenom prevádzkovom čase každý kalendárny týždeň od pondelku do piatku každý pracovný deň od 08 00 hod do 16 00 hod.

- 8.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán súvisiace s bezpečnostnými opatreniami, požiarnou ochranou a bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci:
- 8.2.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.2.2 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP na celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- 8.3 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán :
- 8.3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu s primeranou, náležitou starostlivosťou.
- 8.3.2 Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu nahradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú na Predmete nájmu počas trvania nájmu.
- 8.3.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.3.4 Nájomca je povinný pri svojej činnosti na Predmete nájmu riadne dodržiavať právne predpisy, túto Zmluvu, písomné pokyny Prenajímateľa a dobré mravy.
- 8.3.5 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi nebezpečnú povahu veci, ktorá by mohla spôsobiť škodu Prenajímateľovi alebo akýmkoľvek tretím osobám, ak takúto vec uloží v Predmete nájmu.

ČLÁNOK 9 PODNÁJOM

- 9.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom). Na uvedené potrebuje Nájomca výslovný a vopred udelený písomný súhlas Prenajímateľa, daný pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť, ako aj s konkrétnou osobou, s ktorou má Nájomca úmysel túto zmluvu uzavrieť.

ČLÁNOK 10 NEPLNENIE

- 10.1 Ak nastane akákoľvek z nasledujúcich udalostí, bude sa to považovať za neplnenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu (ďalej aj len ako "Prípád neplnenia" v príslušnom gramatickom tvare):
- 10.1.1 Nájomca do 10 (desiatich) pracovných dní od obdržania písomného oznámenia nezaplatí akúkoľvek platbu, ktorá sa má platiť na základe tejto Zmluvy, ale nie je uhradená Nájomcom najneskôr v deň jej splatnosti;
 - 10.1.2 Nájomca si nesplní akúkoľvek inú zo svojich povinností, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy do 20 (dvadsiaticich) pracovných dní od obdržania písomného upozornenia od Prenajímateľa;
 - 10.1.3 Nájomca podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo bol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo Nájomca poverí správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku alebo Nájomca vstúpil do likvidácie.
- 10.2 Ak nastane Prípád neplnenia zo strany Nájomcu, Prenajímateľ môže na základe vlastného uváženia a okrem uplatnenia akýchkoľvek opravných prostriedkov, ktoré mu poskytujú zákony Slovenskej republiky:
- 10.2.1 odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou a okamžite alebo kedykoľvek potom

ČLÁNOK 11 SKONČENIE NÁJMU A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- 11.1 Nájom podľa tejto Zmluvy môže skončiť:
- 11.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 11.1.2 uplynutím doby nájmu v zmysle článku 4 tejto Zmluvy,
 - 11.1.3 výpoveďou podľa bodu 11.2 tohto článku Zmluvy alebo
 - 11.1.4 odstúpením podľa bodu 11.4 tohto článku Zmluvy.
- 11.2 Túto Zmluvu môže písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu podľa článku 4 tejto Zmluvy, výlučne Prenajímateľ, ak
- 11.2.1 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - 11.2.2 Nájomca je o viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením Nájomného alebo Prevádzkových poplatkov,
 - 11.2.3 Nájomca alebo iné osoby, ktorým to Nájomca umožnil, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - 11.2.4 Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 11.3 Výpovedná doba pri výpovedi podľa bodu 11.2 tohto článku Zmluvy trvá tri kalendárne mesiace a začína plynúť prvým kalendárnym dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
- 11.4 Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda, prípadne ak hrozí vznik škody značného rozsahu.

- 11.5 Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- 11.5.1 vypratať Predmet nájmu, odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
 - 11.5.2 Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 11.6 Všetky oznámenia podľa tejto Zmluvy budú vo všetkých prípadoch v písomnej forme a budú doručené osobne, zaslané doporučenými listom, s predplateným poštovným alebo dodané uznávanou kuriérskou službou vo všetkých prípadoch Zmluvným stranám na ich príslušné adresy, ktoré sú uvedené v tejto zmluve. Akékoľvek písomné oznámenie, ktoré sa vyžaduje, aby bolo dané podľa tejto Zmluvy, sa bude pokladať za dané, ak bolo prijaté alebo odmietnuté.

ČLÁNOK 12

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 12.2 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia príslušnými právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky.
- 12.3 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 12.4 V tejto Zmluve je zahrnutá celá dohoda medzi Zmluvnými stranami, týkajúca sa predmetu tejto Zmluvy. Zmluva nahrádza akékoľvek doterajšie ponuky, korešpondenciu a vyrozumenia uskutočnené medzi Zmluvnými stranami, či už v písomnej alebo ústnej podobe.
- 12.5 Žiadna odvolávka v tejto Zmluve na žiadne konkrétne právo alebo opravný prostriedok nebráni Prenajímateľovi a Nájomcovi, aby uplatnil akékoľvek iné právo alebo aby použil akýkoľvek iný prostriedok na nápravu alebo aby pokračoval v akomkoľvek úkone, na ktorý by bol Prenajímateľ a Nájomca inak oprávnený zo zákona alebo z titulu spravodlivosti. Ak Prenajímateľ a Nájomca nebude trvať na striktnom opravnom prostriedku vyplývajúcom z porušenia Zmluvy a žiadne prijatie Nájomného v plnom rozsahu alebo jeho časti počas trvania akéhokoľvek takéhoto porušenia, nebude znamenať vzdanie sa nárokov z porušenia, príslub, ani akceptáciu jej následného porušenia.
- 12.6 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Prenajímateľ používa elektronické a/alebo počítačové spracovanie dát na účely spravovania Predmetu nájmu. Prenajímateľ môže elektronicky uchovávať a spracovávať informácie, ktoré sa týkajú Nájomcu a tejto Zmluvy, výlučne v nevyhnutnom rozsahu potrebnom pre riadne plnenie tejto Zmluvy.

- 12.7 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 12.8 Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
- 12.9 Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.
- 12.10 V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 12.11 Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Nitre, dňa 09.06.2014

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:
