

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. ZA_DRU/2014

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení.
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ 1:

Obchodné meno:

so sídlom:

IČO:

V zastúpení

DOMINO akciová spoločnosť Žilina

Dolné Rudiny 1, 010 01 ŽILINA

00598054

Ing. Marian Šimček, predseda predstavenstva

Prenajímateľ 2:

Slovenská republika zastúpená Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky

Sídlo:

Adresa na doručovanie:

V mene úradu koná

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Lazovná 63, 975 04 Banská Bystrica

Mierová 23, 815 11 Bratislava

Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

SK14 8180 0000 0070 0043 7837

42499500

2023395253

SK2023395253

(ďalej len „**Prenajímateľ 1 a 2**“) na strane jednej

a

Nájomca:

obchodné meno:

sídlo:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

zapísaná:

bankové spojenie:

číslo účtu / kód banky:

IBAN:

v zastúpení:

Adresa na doručovanie:

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

SWAN, a. s.

Borská 6

841 04 Bratislava

35 680 202

SK 2020324317

2020324317

v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B

Tatra banka a. s., Bratislava

2620726338/1100

SK21 1100 0000 0026 2072 6338

Ing. Pavol Páleník, vedúci ONZ a APV

na základe plnomocenstva zo dňa: 20.05.2013

Borská 6, 841 04 Bratislava

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ v 1. a 2.rade vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi budovy súpisné č. 3887 – administratívna budova, postavená na pozemku parc. č. 3670/154 o výmere 1357 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Žilina, okres Žilina, obec Žilina zapísanej na LV č.6926 vedenom Katastrálnym

úradom v Žiline, Správa katastra Žilina, pre katastrálne územie Žilina a to prenajímateľ v 1. rade v podiele 1715/2734 a Prenajímateľ v 2. rade v podiele 1019/2734 (ďalej len „Budova“).

2. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“).

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania časť strechy budovy uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, a to konkrétne časť priestorov strechy vo výmere 10 m², tak ako sú vyznačené v situačnom plánu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať Predmet nájmu v zmysle svojho predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnej registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený túto Zmluvu akýmkoľvek spôsobom ukončiť v období dvoch rokov odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu s výnimkou bodu 6.4. tejto Zmluvy (ďalej len ako „Obdobie“).

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu.
2. S výnimkou čl. VI. ods. 4, je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane.

VI.

Nájomné

1. Ročná sadzba za umiestnenie technológie v rozsahu podľa príloh zmluvy č. 1. bola stanovená na:

3600,-EUR bez DPH

Podľa toho je ročné nájomné: **3600,-EUR bez DPH**

Mesačná úhrada: **300,-EUR bez DPH**

Nájomné na jeden mesiac predstavuje čiastku: 300,-EUR plus DPH = **360,-EUR**

2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na kalendárny mesiac na základe doručenej faktúry, pričom nájomné je splatné prenajímateľovi č.1 na účet č. 2626150560/1100 v Tatra banke Žilina na základe vystavenej faktúry prenajímateľom so splatnosťou 14 (štrnásť) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi, a takisto prenajímateľovi č.2 na základe vystavenej faktúry, na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
Prenajímateľovi v 1. rade (spoluvlastnícky podiel 62,73%) sumu vo výške 225,83 € s DPH (slovom: dvestodvadsaťpäť eur a osemdesiattri centov) a prenajímateľovi v 2. rade (spoluvlastnícky podiel 37,27 %) sumu vo výške 134,17 € s DPH (slovom: jednotridsaťštyri eur a sedemnášť centov).
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením, je povinný hradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo zameškaného nájomného.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a služieb ako aj spotreby el. energie o viac ako 21 dní, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné odo dňa jej doručenia nájomcovi na adresu SWAN, a. s., Borská 6, 841 04 Bratislava. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška nájomného bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v lokalite Žilina, minimálne však výška nájomného môže byť ročne upravovaná priamoúmerne vykazovanej ročnej miere inflácie.
6. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi prvý nájom dňom podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorá je prílohou č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. / Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. V zmysle uvedených právnych predpisov je **nájomca povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany sám** (fyzická, právnická osoba) **v plnom rozsahu**.
Nájomca v plnej miere pre svojich zamestnancov zabezpečuje ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a Zákonníka práce
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a

- zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
8. Prenajímateľ alebo ním určený splnomocnený zástupcovia sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
 9. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
 10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, a to do 30 dní od vyúčtovania.
 11. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenájomca bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenájomca nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
 12. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne priestory, výťah a podobne) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
 13. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenájomcovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 14. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich pracovníkov a osôb, ktoré vstúpia do budovy s jeho súhlasom a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
 15. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Reklamné plochy budú riešené osobitnou dohodou.
 16. Nájomca nesmie prekročiť povolenú nosnosť podláh, t. j. 400 kp/m².
 17. Bez súhlasu prenájomcu a povolenia telekomunikácií, na štátnych telekomunikačných linkách nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie nijakých neštandardných koncových telekomunikačných zariadení. Pripojenie a prevádzkovanie je možné až po obdržaní povolenia na pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie (v súlade s telekomunikačným poriadkom) bude znášať fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné zariadenie pripojila a prevádzkovala, rovnako tak škody, ktoré z tohto dôvodu vzniknú prenájomcovi.
 18. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť prenájomcu s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zasielanie faktúr, registrácia za platiteľa DPH a pod.).
 19. Prenajímateľ je povinný ku dňu vzniku nájomného vzťahu odovzdať nájomcovi priestory špecifikované v čl. I bode 1 tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú.
 20. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.
 21. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
 22. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
 23. Nájomca je oprávnený vstupovať do objektu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
 24. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
 25. Nájomca sa zaväzuje umiestniť svoje zariadenia tak, aby tie svojou prevádzkou neovplyvňovali a neobmedzovali činnosť a prevádzku zariadení ostatných nájomcov nebytových priestorov prenájomcu.
 26. Nájomca je oprávnený inštalovať na Predmete nájmu konštrukcie a antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít, avšak len v súlade s dohodnutým

rozsahom uvedeným v situačnom plániku Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na/v Predmete nájmu a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.

27. Nájomca je oprávnený z dôvodu poruchy alebo poškodenia zariadenia spôsobené vyššou mocou tieto zariadenia vymeniť, resp. opraviť bez súhlasu Prenajímateľa.
28. Nájomca je oprávnený po udelení písomného súhlasu prenajímateľa na svoje konštrukcie umiestnené v/na Predmete nájmu umiestňovať akékoľvek ďalšie telekomunikačné zariadenia za účelom modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb, a to bez nutnosti uzavrieť dodatok k tejto Zmluve.
29. Prenajímateľ umožní Nájomcovi zriadenie odberného miesta elektrickej energie - jednofázovej elektrickej prípojky 230V/25A a súhlasí s využitím existujúceho elektrického rozvodu Budovy. Nájomca bude platby za spotrebovanú elektrickú energiu uhrádzať vždy po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca podľa výšky spotrebovanej elektrickej energie, zistenej podľa merača elektrickej energie, odpisovanom pracovníkom prenajímateľa vždy na konci mesiaca, umiestneného podľa návrhu technického riešenia a dodaného Nájomcom na náklady Nájomcu. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 14 (štrnásť) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Pri nainštalovaní merača elektrickej energie bude počiatočný stav merača odpísaný za prítomnosti Prenajímateľa a Nájomcu a bude zapísaný v zápisnici, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 4 Zmluvy.
30. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi alebo jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove za účelom zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť podľa Prílohy č. 1.
31. Prenajímateľ umožní vstup na predmet nájmu nájomcovi, alebo partnerom nájomcu na základe nájomcom zaslaného zoznamu osôb. Zoznam osôb bude zasielaný vždy v predstihu na emailovú adresu: marek.simcek@domino-za.sk. Tento zoznam bude vždy uložený na vrátnici budovy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná dňom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každý Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a Nájomca dostane tri vyhotovenia.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, resp. nového vlastníka alebo nájomcu, a to bez osobitného súhlasu alebo dodatku.
6. Súčasti zmluvy: 1. Situačný náčrt umiestnenia antén,
2. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
3. Zoznam kontaktných údajov
4. Zápisnica o počiatočnom stave merača elektrickej energie
5. List vlastníctva

za Prenajímateľa

V Žiline,

za Nájomcu

V Bratislave,

.....
In
pr

.....
Ing. Pavol Páleník
vedúci ONZ a APV

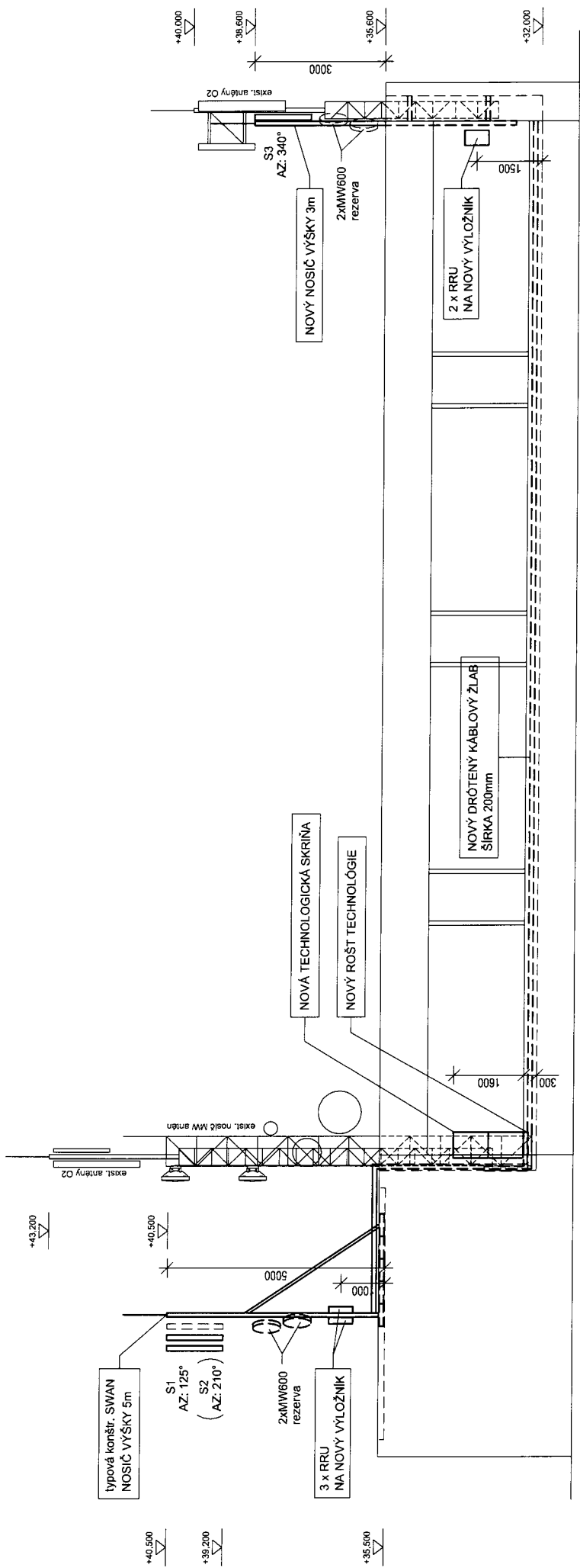
V Bratislave, **15. DEC 2014**

.....
prezident finančnej správy

Ing. Dana Meager
viceprezident finančnej správy
Finančné riaditeľstvo SR

Príloha č. 3 – Zoznam kontaktov

Prenajímateľ		Nájomca	
Nahlásenie poruchy a technických problémov			
		email: helpdesk@swan.sk tel: 02/35000999	
Komunikácia vo veciach zmluvných technických			
Meno a priezvisko:	Marek Šimček	Meno a priezvisko:	Oľga Čináková
Názov pozície:	Company support manager	Názov pozície:	samostat. referent ONZ a APV
Email:		Email:	nájom@swan.sk
Telefón:		Telefón:	
Mobil:		Mobil:	
Meno a priezvisko:		Meno a priezvisko:	Pavol Páleník
Názov pozície:		Názov pozície:	vedúci Odd NZ a APV
Email:		Email:	
Telefón:		Telefón:	
Mobil:		Mobil:	



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Žilina**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ŽILINA**

Dátum vyhotovenia **30.06.2014**

Katastrálne územie: **Žilina**

Čas vyhotovenia: **10:00:53**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6926

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3670/154	1357	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3887	3670/154	20	ADMINISTR.BUDOVA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a** **Spoluvlastnícky podiel**
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 DOMINO, A.S., DOLNÉ RUDINY 1, ŽILINA, SR

1715 / 2734

IČO :

Titul nadobudnutia **KÚPNA ZMLUVA Č.V 107/02 - 99/02**

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 SLOVENSKÁ REPUBLIKA-FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SR, LAZOVNÁ
63, BANSKÁ BYSTRICA, PSČ 97401, SR

1019 / 2734

IČO :

Titul nadobudnutia **KÚPNA ZMLUVA Č.V 107/02 - 99/02**

Titul nadobudnutia **ŽIADOSŤ Č.Z 2601/12-1709/12**

Titul nadobudnutia **ŽIADOSŤ Č.R 86/13-1086/13**

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.