

ZMLUVA č. ZML 122/2011 RE

o podnájme plochy na umiestnenie technických zariadení

1/Nájomca

Katolícka univerzita v Ružomberku

Námestie A.Hlinku 60, Ružomberok 034 01

IČO: 37801279

číslo účtu:

zastúpený: prof. Tadeusz Zasepa, PhD, rektor

(ďalej len "nájomca Katolícka univerzita v Ružomberku"
alebo "nájomca")

a

2/ Podnájomca

PROFI-NET, s. r. o.

1. mája 709, Liptovský Mikuláš 031 01

IČO: 44 111 924

IČ DPH: SK:

zastúpený: Mgr. Monika Darániová Mrázová, konateľ

číslo účtu:

(ďalej len "podnájomca")

u z a t v á r a j ú t ú t o

Zmluvu

o podnájme plochy na umiestnenie technických zariadení

Článok 2.

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Nájomca Katolícka univerzita v Ružomberku je na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov dňa 28.8.2008 v znení v znení neskorších dodatkov uzavretej s prenajímateľom Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Spišské Podhradie, Spišská Kapitula 9 (ďalej aj „prenajímateľ“ alebo aj „vlastník nehnuteľnosti“), nájomcom S t a v b y s. č. 1652, **na parcele číslo 7234/1**, obec Ružomberok, kat. územie Ružomberok, zapísanej v Katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Ružomberok, **na Liste vlastníctva číslo 5033** Časť „A – majetková podstata“ Stavby; Druh stavby 500, súpisné číslo 1652, na parcele číslo 7234/1, Časť „B – vlastníci“ Por.č. 1, Por. č. 2 na prenajímateľa v celosti /Spoluvlastnícky podiel 1/1 /,

Článok 3.

Predmet zmluvy

- 3.1. Nájomca touto Zmluvou prenecháva do podnájmu (ďalšieho nájmu) podnájomcovi za dohodnutú odplatu (podnájomné) podľa čl. 6. Zmluvy plochu na stavbe uvedenej v článku 2. Zmluvy, a to: bočné steny troch šacht vrátane ich striech (označené na snímke ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako šachta č.1., šachta č.2., šachta č.3.) a vnútornú časť šachty č.1, názov: „vchod od Hrabova“. (ďalej aj „predmet podnájmu“ alebo „predmet zmluvy“).
- 3.2. Podnájomca predmet podnájmu uvedený v bode 3.1. tohto článku Zmluvy s jeho súčasťami a príslušenstvom do užívania preberá a zaväzuje sa ho využívať na dohodnutý účel a na účel, na ktorý je stavebne určený.

Článok 4.

Účel podnájmu

- 4.1. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu, popísaný v článku 3. tejto Zmluvy užívať v súlade s jeho charakterom a účelom stavby a s predmetom činnosti podnájomcu na umiestnenie 14. anténnych systémov a s tým súvisiacich technologických zariadení určených na bezdrôtové šírenie internetu a na umiestnenie k tomu určenej technológie v súvislosti s predmetom podnikania podnájomcu: montáž počítačových sietí, televíznych satelitných rozvodov a verejných a neverejných telekomunikačných sietí.
- 4.2. Nájomca prehlasuje, že predmet podnájmu je podľa svojho stavebno-technického určenia vhodný pre účel podnikania podnájomcu opísaný v bode 4.1. tohto článku Zmluvy, a že jeho užívanie je v súlade s nájomnou zmluvou uzatvorenou s prenajímateľom a so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok 5.

Doba podnájmu

- 5.1. Podnájom uvedenej plochy je dojednaný s účinnosťou od 01.08.2011 na dobu 5 rokov, teda do 01.08.2016 s následnou možnosťou predĺženia tejto Zmluvy na dobu neurčitú.

Článok 6.

Podnájomné

- 6.1. Výška podnájomného bola za predmet podnájmu zmluvnými stranami dohodnutá takto:
 - a.) za dobu podnájmu od 01.08.2011 do 31.12.2011 sa podnájomca zaväzuje zaplatiť nájomcovi podnájomné vo výške spolu 3.300,00 € (vrátane DPH) a to v pravidelných mesačných splátkach:
 - za mesiac august 2011 sumu 660,00 € (vrátane DPH),
 - za mesiac september 2011 sumu 660,00 € (vrátane DPH),
 - za mesiac október 2011 sumu 660,00 € (vrátane DPH),
 - za mesiac november 2011 sumu 660,00 € (vrátane DPH),
 - za mesiac december 2011 sumu 660,00 € (vrátane DPH).
 - b.) za dobu podnájmu od 01.01.2012 do konca trvania tejto Zmluvy sa

podnájomca zaväzuje zaplatiť nájomcovi podnájomné vo výške ročne spolu 1.200,00 € (vrátane DPH) a to v pravidelných mesačných splátkach.

c.) Nájomcovi vznikne právo na zvýšenie podnájomného o výšku inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý kal. rok. Právo na zvýšenie nájomného o výšku inflácie však môže nájomca prvýkrát uplatniť až v kal. roku 2012 (a to o výšku inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kal. rok). Podnájomca uznáva právo nájomcu na takéto zvýšenie podnájomného, ktoré je podnájomca potom povinný ako „novo dojednané nájomné“ platiť nájomcovi na ďalšiu dobu podnájmu.

d.) podnájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto Zmluvy poskytnúť 10 zamestnancom nájomcu (v oblastiach - regiónoch v ktorých podnájomca poskytuje svoje služby) internetovú konektivitu - bez časového a dátového obmedzenia s minimálnou rýchlosťou pripojenia 4Mbit/sekunda - ako aj jej servis .

e.) podnájomca sa tiež zaväzuje poskytnúť nájomcovi jednorázovo:

- najneskôr **do 30. septembra 2011**: 1 ks prenosného osobného počítača („notebooku“) zn. LENOVO THINKPAD X220 4287-2SG v takejto technickej špecifikácii: Intel Core i5 2520M Sandy Bridge, 12.5" IPS LED 1366x768, RAM 4GB, Intel HD Graphics 3000, HDD 320GB 7200, Dock s napáľovacou DVD mechanikou, WiFi, Bluetooth, Webkamera, čítačka odtlačkov prstov, Windows 7 Professional 64-bit.

- najneskôr **do 29. februára 2012**: 1 ks prenosného osobného počítača („notebooku“) zn. LENOVO THINKPAD X220 4287-2SG v takejto technickej špecifikácii: Intel Core i5 2520M Sandy Bridge, 12.5" IPS LED 1366x768, RAM 4GB, Intel HD Graphics 3000, HDD 320GB 7200, Dock s napáľovacou DVD mechanikou, WiFi, Bluetooth, Webkamera, čítačka odtlačkov prstov, Windows 7 Professional 64-bit.

6.2. Spôsob platenia podnájomného podľa bodu 6.1. písm. a.), b.), c.) tohto článku Zmluvy podnájomcom, bol zmluvnými stranami dohodnutý mesačne, vždy najneskôr do 10teho dňa toho ktorého kal. mesiaca podnájmu, pripísaním peňažných prostriedkov na účet nájomcu.

6.3. Predmetom tejto Zmluvy nie je úhrada nákladov energií spojených s užívaním predmetu zmluvy.

6.4. Dodávku energií má podnájomca zmluvne zabezpečenú samostatne od iného poskytovateľa.

Článok 7.

Skončenie podnájmu

7.1. Podnájom sa skončí zánikom predmetu podnájmu.

7.2. Podnájom sa môže skončiť dohodou účastníkov Zmluvy, alebo výpoveďou.

Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu, z dôvodov ak:

a) podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore so Zmluvou

b) podnájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok,

- c) podnájomca prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu nájomcu,

V týchto prípadoch je výpovedná lehota 1 mesiac. Počíta sa od prvého dňa kal. mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

- 7.3. Nájomca môže vypovedať túto Zmluvu písomne aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je v takomto prípade 2 mesiace. Počíta sa od prvého dňa kal. mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

- 7.4. Podnájomca môže vypovedať Zmluvu, z dôvodov ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájmu najal,
- b) predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.

V týchto prípadoch je výpovedná lehota 2 mesiace. Počíta sa od prvého dňa kal. mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

- 7.5. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu, tiež ak:

- a) podnájomca o viac ako 10 kalendárnych dní mešká s platením podnájomného,
- b) sa podnájomca proti nájomcovi dopustí konania, ktoré sa prieči dobrým mravom.

V týchto prípadoch je výpovedná lehota 10 dní. Počíta sa od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede a skončí sa uplynutím tretieho dňa nasledujúceho po doručení výpovede podnájomcovi.

- 7.6. Podnájomca sa zaväzuje, že najneskôr deň pred ukončením podnájmu vyprace a najneskôr v deň ukončenia podnájmu vydá predmet podnájmu nájomcovi v pôvodnom stave bez poškodenia, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; v opačnom prípade sa podnájomca zaväzuje zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 € za každý deň nesplnenia uvedenej povinnosti vydať nájomcovi vypratý predmet podnájmu.

- 7.7. V zmysle platných právnych predpisov sa počas doby trvania podnájmu podnájomca na svoje náklady, zaväzuje na prenechanej ploche zabezpečovať udržiavanie svojich technických zariadení v riadnom stave. Podnájomca sa ďalej zaväzuje bezodkladne ohlasovať každý požiar, ktorý prípadne na predmete podnájmu vznikne, dodržiavať požiarne poriadok a pri inštalácii a používaní svojich technických zariadení dodržiavať príslušné normy.

Článok 8.

Ostatné dojednania

- 8.1. Podnájomca sa zaväzuje:

- predmet podnájmu užívať len na dohodnutý účel a na vlastné náklady ho aj udržiavať,
- znášať zo svojho náklady na akékoľvek opravy a údržbu predmetu

- podnájmu jeho súčastí a príslušenstva a jeho zariadení, aj keď tieto nebudú mať povahu len drobných opráv.
- 8.2. Podnájomca nesmie na prenechanej ploche bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a vlastníka nehnuteľnosti vykonávať žiadne stavebné úpravy. Ak tak podnájomca vykoná, je povinný na svoje náklady uviesť prenechanú plochu do pôvodného stavu a najneskôr v deň ukončenia podnájmu túto v jej pôvodnom stave aj odovzdať. Ak tak podnájomca nevykoná a vlastník nehnuteľností nebude trvať na ich odstránení, tieto sa stávajú v deň ukončenia podnájmu vlastníctvom vlastníka nehnuteľnosti; podnájomca stráca právo na akúkoľvek náhradu za ne.
- 8.3. Podnájomca je povinný pri užívaní predmetu zmluvy dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať všetky činnosti s tým spojené. Podnájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi, nájomcovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
- 8.4. V prípade stavebných zmien na predmete podnájmu, ktoré ho zmenia tak, že nebude vhodný na účel dohodnutý podľa tejto Zmluvy, je nájomca povinný poskytnúť podnájomcovi alternatívu na umiestnenie technických zariadení podnájomcu. Náklady súvisiace s premiestnením technických zariadení podnájomcu znáša v celom rozsahu podnájomca.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Otázky, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, riadia sa všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky.
- 9.2. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich vôľou, že ju neuzavreli v tiesni, za nevýhodných podmienok a preto ju znakom súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa

V Liptovskom Mikuláši dňa

Nájomca:

Katolícka univerzita v Ružomberku

v mene: prof. Tadeusz Zasepa, PhD
rektor

Podnájomca:

PROFI-NET, s. r. o.

v mene: Mgr. Monika Darániová Mrázová
konateľ

Príloha: Snímka predmetu podnájmu s označením šachty č.1, šachty č.2, šachty č.3.