

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ostatné priestory - strecha)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Názov: Stredná odborná škola železničná
Sídlo: Palackého 14, 040 01 Košice
V mene spoločnosti koná : Ing. Jana Lenhardtová, riaditeľka školy
IČO: 35570563
IČ DPH: nie je registrovaným platiteľom DPH
DIČ: 2022108077
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
IBAN: SK08 8180 0000 0070 0059 2757
BIC: SPSRSKBA
Registrácia: Príspevková organizácia

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: Slovak Telekom, a. s.
Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Zastúpená : Mgr. Ľubica Poorová, špecialista technicko-administratívnej podpory II, na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 1634862854/0200
IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854
BIC: SUBASKBX
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B
Adresa na zasielanie faktúr : PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de alebo
Slovak Telekom, a.s.
PO Box 75
820 16 Bratislava 216
Slovakia

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ul. Palackého č. 14 v Košiciach, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Košiciach, na liste vlastníctva č. 11530, okres Košice I, obec Košice - Staré Mesto, katastrálne územie Stredné Mesto, ako internát súpisné číslo 3073, postavený na pozemku KNC parcelné č. 2412/5 (ďalej len „**nehnutel'nost'**“), a to konkrétne priestoru na streche nehnuteľnosti, o celkovej výmere 30 m², bližšie zakresleného na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia listu vlastníctva č. 11530 tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej Republiky, avšak prenajímateľ na základe zmluvy o prevode správy č. 02/2006 a dodatok č.2 k tejto zmluve vykonáva správu celej nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet, nájmu umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádiorелеového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VKS**“) s názvom „**ZS a RR bod KE_PAL Košice Palackého**“, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia (ďalej len „**dohodnutá stavba**“).
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi v súvislosti s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení a s prípadným uložením optickej/metalickej prípojky nájomcu v rámci predmetu nájmu a na predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku a taktiež na k nemu prilahlé pozemky, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa, bezvýhradný a neodvolateľný súhlas s týmto rozširovaním alebo dopĺňaním a s uložením optického/metalického vedenia (prípojky). Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas podľa predchádzajúcej vety sa považuje za súhlas prenajímateľa s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení a s uložením optickej/metalickej prípojky nájomcu na predmet nájmu pre potreby súvisiaceho stavebného konania.
3. Prenajímateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.

Čl. III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to od momentu odovzdania predmetu nájmu nájomcovi v súlade s ustanoveniami čl. VIII tejto zmluvy do 1.10.2026

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **2430 €** (slovom dvetisícštyristotridsať eur) ročne. Prenajíateľ nie je platcom DPH. V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenájiateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.
2. Nájomné nájomca uhrádza ročne vopred na základe faktúry prenájiateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenájiateľa uvedený vo faktúre. Prenajíateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy k 15. dňu kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 45 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.
3. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou a číslo objednávky vystavenej nájomcom, alebo v prípade, že sa objednávka nebude vystavovať, tak číslo tejto zmluvy pridelenej tejto zmluve nájomcom. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenájiateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi.
4. V prípade, ak táto zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny rok pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v roku, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, a to na základe faktúry vystavenej prenájiateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 45 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajíateľ je oprávnený vystaviť faktúru až po protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.
5. Prenajíateľ doručí faktúru nájomcovi elektronicky e-mailom v PDF podobe na adresu: PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de. Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Príloha k faktúre (dodací list, súpis prác, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou faktúry. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maile (aj v podpise), pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca má právo svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto dohody alebo, ktoré vzniknú v súvislosti s touto dohodou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajíateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie nájomcu.
7. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, zaplatí prenájiateľovi z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške stanovenej v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení za každý deň omeškania.

8. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok na základe faktúry – dobropisu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že toto právo prenajímateľ neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca nárok uplatňovať právo na zvýšenie nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

Čl. V

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. V dohodnutom nájomnom (čl. IV bod 1.) nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nasledovné služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu: elektrickú energiu, (ďalej len „**služby**“).
3. Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prírodného uzla zriadeného pre prenajímateľa. Nájomca uhradí ním skutočne spotrebovanú energiu po predložení faktúry vystavenej energetickými závodmi, spolu s dokladom vystaveným prenajímateľom ročne, na ktorom bude uvedená cena nájomcom skutočne spotrebovanej energie na základe podružným meradlom nameraných hodnôt. Zápis o počiatočnom stave meradla bude obsahom protokolu o odovzdaní predmetu nájmu.
Prenajímateľ týmto zároveň dáva nájomcovi súhlas a umožní mu zavedenie prívodu elektrického prúdu na predmet nájmu, ak sa tak nájomca rozhodne. Nájomca v takomto prípade na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrického prúdu a nainštaluje samostatné meradlo.
4. Služby môžu byť prenajímateľom vyúčtované v spoločnej faktúre s nájomným alebo v samostatnej faktúre spoločne. Všetky faktúry sú splatné do 45 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
- b) zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarom v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- c) prenájomca je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený vstup k a na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni
- d) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
- e) oznámiť nájomcovi písomne minimálne 14 dní vopred termín odstávky pri pravidelných údržbách energetických zariadení. V mimoriadnych prípadoch môže byť tento termín odstávky oznámený operatívne; v tomto prípade prenájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi dohľadovému centru nájomcu na telefónne číslo 0903 700 090 alebo 02/44 25 08 11, príp. na e-mailovú adresu: vypadky.elektriny@telekom.sk. Na uvedené telefónne čísla prenájomca nahlási aj každú krízovú situáciu (poškodenie predmetu nájmu, zariadenia nájomcu, podozrenie na vniknutie do predmetu nájmu, vytopenie a pod.);
- f) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
- g) vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- h) poskytnúť nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa umiestnenia dohodnutej stavby na predmet nájmu, a to už po podpise tejto zmluvy ešte pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy,
- i) v prípade scudzenia nehnuteľnosti sa prenájomca zaväzuje, že na požiadanie nájomcu, vykoná všetky potrebné opatrenia na to, aby zariadenia na predmete nájmu mohli byť nepretržite funkčné, osobitne sa zaväzuje v prípade, že to bude potrebné a technicky možné na požiadanie nájomcu nepretržite alebo umožniť napojenie zariadení nájomcu na elektrickú energiu. Ak o to nájomca požiada, zaväzuje sa uzatvoriť s nájomcom zmluvu o umožnení odberu elektrickej energie, ktorou sa zaväzuje umožniť odber a refakturovať nájomcovi skutočne odobratú elektrickú energiu. Tiež sa zaväzuje že nájomcovi bude umožňovať prechody a prejazdy po svojich pozemkoch a pre prípad, že by pozemky, ktoré je nevyhnutné používať k prechodu k predmetu nájmu tiež scudzil, že túto povinnosť prevedie na ich nadobúdateľa
- j) počas celej doby trvania nájmu udržiavať stav bleskozvodnej sústavy nehnuteľnosti v stave spôsobilom pre bezpečné prevádzkovanie telekomunikačných zariadení operátora v/na predmete nájmu,.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) platiť prenájomcovi nájomné v dohodnutých termínoch,
- b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
- c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
- d) dodržiavať požiaro-poplachové smernice prenájomcu, ak bol s nimi nájomca oboznámený,
- e) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenájomcu; táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia nájomcu uloženia optickej/metalickej prípojky, kde ust. čl. II bod 2 tejto zmluvy platí rovnako,
- f) že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak,

- aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov a nájomcov v nehnuteľnosti,
- g) nezasahovať do cudzích zariadení,
 - h) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti;
 - i) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni závadu na vlastné náklady;
 - j) Oznámiť prenajímateľovi písomne minimálne 14 dní vopred začatie montážnych prác, ktoré súvisia s montážou optickej/metalickej prípojky na predmet nájmu, a to na základe prenajímateľom vopred odsúhlaseného vedenia trasy optickej/metalickej prípojky v rámci objektu, kde sa nachádza predmet nájmu a taktiež k nemu príľahlých pozemkov, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa, ako aj s technickým riešením spôsobu stavebno-montážnej realizácie optickej/metalickej prípojky.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe
 4. V prípade, ak by došlo k rušeniu fungovania základňovej stanice VKS na predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere spolupracovať a urobia všetky nevyhnutné kroky pre nápravu za účelom zmeny alebo odstránenia tohto stavu.

Čl. VII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca a prenajímateľ predložili pred podpisom tejto nájomnej zmluvy kópiu výpisu z Obchodného registra, alebo iného príslušného registra, resp. iný hodnoverný doklad, z ktorého vyplýva právna subjektivita zmluvných strán, údaj o spôsobe konania za zmluvné strany a osobách, ktoré za zmluvné strany konajú a ako podpisujú za ne, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ predložil pred podpísaním tejto zmluvy doklady preukazujúce jeho právo na prenájom predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.
5. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy predmetu nájmu spočívajúce v umiestnení technologického zariadenia a v umiestnení optickej/metalickej prípojky na predmet nájmu, ako aj montážne práce s tým súvisiace môže vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži technologického zariadenia a optickej/metalickej prípojky na predmet nájmu najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu a taktiež na k nemu príľahlé pozemky, ak sú tieto vo vlastníctve prenajímateľa v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe, opravách výmenách a úpravách tohto technologického zariadenia a/alebo optickej/metalickej prípojky. Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku telekomunikačných zariadení a verejných elektronických komunikačných sietí nájomcu, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení.
7. V prípade, ak iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na nehnuteľnosti akékoľvek technologické zariadenie, neudelí prenajímateľ súhlas, ak je

oprávnený ho udeľovať, skôr, ako na inštaláciu takéhoto zariadenia, prípadne stavby, nedá súhlas nájomca na základe posúdenia projektovej dokumentácie zamýšľanej stavby, či zariadenia. Nájomca vydá nesúhlasné stanovisko len v prípade, že umiestňované zariadenie bude rušiť činnosť zariadení alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených nájomcom v prenajatých priestoroch.

8. Prenajímateľ berie na vedomie, že podľa § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z. z. nájomca môže v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme a/ zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti; b/ vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť; vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.

Pokiaľ ide o priestory v alebo na nehnuteľnosti alebo k nej prilahlé pozemky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, a ktoré nie sú predmetom nájmu a bez prechodu alebo prejazdu po nich nie je možný obvyklý prístup k a na predmet nájmu, prenajímateľ bezvýhradne a neodvolateľne súhlasí s prechodmi alebo prejazdmi zamestnancov nájomcu a jeho dodávateľov po častiach nehnuteľnosti alebo prilahlých pozemkov bez toho, aby mu prechody a prejazdy nájomca oznamoval. Oznamovať je nájomca povinný vopred len prípadné prejazdy ťažkou technikou, ktorá by mohla spôsobiť poškodenie pozemkov prenajímateľa po ktorých sa bude k predmetu nájmu a od neho presúvať.

9. Časovo neobmedzené vstupy na predmet nájmu pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu technológie základňovej stanice VKS a jej infraštruktúry prenajímateľ umožní na základe služobných preukazov a preukazov totožnosti zodpovedných zamestnancov nájomcu.

10. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Mgr. Ľubica Poorová, tel. č. 02/58823759 kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Evžen Jašek, tel. 0903772000.

Čl. VIII

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi a jeho úpravy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň začatia nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
 - b) zoznam zariadení vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcich sa na predmete nájmu a ich stav;
 - c) údaj o stave na meradle elektrickej energie pokiaľ sa takéto meradlo na predmete nájmu nachádza;
 - d) potvrdenie o odovzdaní kľúčov od predmetu nájmu nájomcovi,
 - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - f) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán;
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú rovnako spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu s porovnateľnými náležitosťami ako sú uvedené v bode 2 tohto článku.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. III).
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajímateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi
5. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou nájomného.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj ak:
 - a) mu nebude udelené stavebné povolenie alebo vydané iné rozhodnutie, povolenie alebo úkon (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby má námietky) potrebné na umiestnenie a užívanie zariadenia bližšie špecifikovaného v čl. II bod 1. tejto zmluvy, kompetentnými orgánmi, ak sa takéto podľa právnych predpisov vyžadujú,
 - b) mu nebude udelené stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, povolenie alebo úkon (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby má námietky) potrebné na úpravy predmetu nájmu nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu, ak sa v tomto prípade podľa právnych predpisov vyžadujú,
 - c) napriek právoplatnému stavebnému povoleniu alebo inému rozhodnutiu, povoleniu alebo úkonu (napr. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu dohodnutej stavby má námietky) bez zavinenia nájomcu nebude možné dohodnutú stavbu realizovať,,
 - d) nájomca stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
 - e) nastanú zmeny v technických, alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžadujú také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov zariadenie ďalej prevádzkovať,
 - f) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa; za podstatné porušenie povinností sa považuje aj omeškanie prenajímateľa s odovzdaním predmetu nájmu v súlade s ustanoveniami čl. VIII bod 1 tejto zmluvy,
 - g) technologické zariadenie umiestnené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu alebo jeho právneho nástupcu,
 - h) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
8. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. X

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom,

odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
3. Vo veciach upravených aj neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto 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 tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomne potvrdenie o dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a ostatné nájomca.
7. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO 44 921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, prenajímateľ s ním súhlasí. Túto adresu je nájomca oprávnený meniť jednostranným oznámením.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Košiciach, dňa 22.10.2021

Za prenajímateľa: **Stredná odborná škola železničná**
Palackého 14
040 01 KOŠICE

SOŠ železničná
Ing. Jana Lenhardtová
riaditeľka

- 2 NOV. 2021

V Bratislave dňa.....

Za nájomcu:

Slovak Telekom, a.s.
Mgr. Ľubica Poorová
Špecialista technicko-
administratívnej podpory II

T ..
Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava

167