

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 13/2023

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ a správca:

Sídlo:
V zastúpení:
IČO:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
Zriaďovateľ a vlastník majetku:
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Spojená škola

Československej armády 24, 036 01 Martin
PaedDr. Jozef Zanovit, riaditeľ
170 504 99
Štátna pokladnica
SK79 8180 0000 0070 0048 3809
SPSRSKBA
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Registrácia:

O2 Networks, s.r.o.

Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Ing. Juraj Stas, na základe Potvrdenia o poverení zo dňa 13.6.2022
54 639 425
2121743459
SK2121743459
Slovenská sporiteľňa, a.s.
5162 632 724 / 0900
SK93 0900 0000 0051 6263 2724
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom
Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 160895/B
MTTUR
65415

Identifikačný kód:

Finančný kód:

Fakturačná adresa:

Adresa pre elektronické doručovanie faktúry:

Adresa pre doručovanie iných písomností:

Kontaktná osoba:

O2 Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
finance@o2networks.sk

O2 Networks, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Jaroslav Slaninka, tel.: 00421 949 020174,

e-mail: jaroslav.slaninka@o2networks.sk

e-mail: uhrady.siet@o2networks.sk

e-mail: noc@o2networks.sk

Kontakt vo veciach finančných:

Kontakt o veciach technických:

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „**ŽSK**“) je vlastníkom stavby s. č. **1049 postavenej na pozemku parc. KN-C č. 2138/2**, nachádzajúcej sa v k. ú. Turany, zapísanej na liste vlastníctva č. 2383, ktorý je vedený Okresným úradom v Martine, katastrálnym odborom pre vlastníka – Žilinský samosprávny kraj, v správe Spojenej školy, Červenej armády 25, 036 01 Martin (ďalej len „**Budova**“).

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom **Z 35/2022**, ktorý bol zverejnený v dobe od **2.12.2022**.
4. Nájomca je spoločnosťou oprávnenou okrem iného na poskytovanie elektronických komunikačných sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).

Článok I.A **Vymedzenie pojmov**

Na účely tejto zmluvy sa definujú nasledujúce termíny takto:

- a) zariadenie – zariadenie a/alebo akákoľvek iná časť elektronickej komunikačnej siete alebo jej vedenia napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia príp. vysokého napätia, trafostanica a pod.;
- b) umiestnenie – situovanie zariadenia v a na Budove;
- c) inštalácia – vybudovanie zariadenia prostredníctvom odbornej firmy, vrátane nevyhnutných stavebných prác v zmysle článku VIII. bod 1;
- d) prevádzkovanie – využívanie zariadenia na účely poskytovania elektronickej komunikačnej služby a činnosť vykonávaná k zabezpečeniu trvalej prevádzky zariadenia, t.j. kontrola, údržba, opravy a úpravy, príp. výmena zariadenia alebo jeho častí;
- e) rekonfigurácia (modernizácia) siete – zmena štruktúry siete zariadení Nájomcu;
- f) optická telekomunikačná sieť – prenosová optická sieť vo vlastníctve alebo v prenájme Nájomcu a/alebo ktorú Nájomca užíva na základe iného právneho titulu.

Článok II. **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu
 - a) časť strechy na Budove uvedenej v článku I. odsek 1 tejto zmluvy, vo výmere 44 m², s pripojením na bleskozvodovú sústavu Budovy a
 - b) priestory a časti v/na Budove, ktoré sú potrebné na káblové prepojenie, t.j. na vedenie káblov medzi:
 - technológiou Nájomcu a existujúcim rozvádzačom nízkeho napätia Budovy
 - technológiou Nájomcu a zásuvkou pre záložný dieselaagregát umiestnenou na Budove
 - technológiou Nájomcu a existujúcim dátovým (telefónnym) rozvádzačom Budovy,ktoré Nájomca na vlastné náklady zhotovil a s ktorého zhotovením Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasil (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.
3. Nájomca je oprávnený bez výhrad užívať i časť spoločných priestorov Budovy, ktoré sú nevyhnutné k prístupu do/k predmetu nájmu.

Článok III. **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia na zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.02.2023 do 31.01.2024.**

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu a uviesť v ňom aj stav predmetu nájmu.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom.

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné – **81,00 eur/m²/rok, t.j. spolu 3 564,00 € /rok - (slovom: tritisíc päťsto šesťdesiat štyri EUR) ročne.**
V nájomnom sú zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajímateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.
2. Nájomné nájomca uhrádza v príslušnom kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné platí, na základe faktúry prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet č. **SK79 8180 0000 0070 0048 3809**, vedený v Štátnej pokladnici uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy do 31.5. príslušného kalendárneho roka. Jednotlivé faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi na adresu pre doručovanie faktúr uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou a finančný kód lokality a identifikačný kód lokality uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi.
4. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
5. 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.
6. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom – elektrickú energiu, ktorej spôsob úhrady je uvedený v čl. VII.
7. Dohodnutá výška nájomného sa bude 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. Toto právo môže prenajímateľ uplatniť prvý krát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od posledného uplatnenia tejto inflačnej klauzuly. 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 vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, stráca nárok uplatňovať právo

na zvýšenie nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. Zvýšenie nájomného je účinné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

8. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas) napriek upozorneniu zo strany prenajímateľa, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať túto službu spojenú s nájmom: elektrickú energiu (ďalej len „služba“). Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za túto službu.
2. Nájomca bude odoberať elektrickú energiu z prírodného uzla zriadeného pre prenajímateľa. Nájomca uhradí ním skutočne spotrebovanú energiu po predložení faktúry vystavenej energetickým závodmi, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15. dňa v mesiaci, na ktorej bude uvedená cena za nájomcom skutočne spotrebovanú elektrickú energiu odmeranú podružným meračom. Zápis o počiatočnom stave elektromeru bude obsahom protokolu o odovzdaní predmetu nájmu. Splatnosť faktúry, ktorou bude prenajímateľ požadovať úhradu za spotrebovanú elektrickú energiu nájomcom je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou a finančný kód lokality a identifikačný kód lokality uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi.
4. Ak nájomca neuhradí úhradu za poskytované služby podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas) napriek upozorneniu zo strany prenajímateľa, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku II. Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania,
- b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu,
- c) povinnosť dodávať služby spojené s nájmom špecifikované v čl. VII., bod 1, pričom za porušenie tejto povinnosti sa nepovažuje, ak prenajímateľ nemá objektívne možnosť dodať služby (dodávku elektrickej energie, prípadne ďalšie služby). Za takéto prípady sa považujú najmä prerušenia dodávky elektrickej energie jeho zmluvným dodávateľom z akýchkoľvek dôvodov, nemožnosť dodania elektrickej energie v dôsledku živelnnej udalosti, prípadov vyššej moci alebo iných okolností nemajúcich pôvod v konaní prenajímateľa. O prerušení dodávky elektrickej energie je prenajímateľ povinný bezodkladne informovať nájomcu na non-stop e-mail: noc@o2networks.sk (O2 Networks Operation Center),
- d) povinnosť umožniť nájomcovi neobmedzený prístup do/k predmetu nájmu 24 hodín denne a 7 dní v týždni,

- e) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva,
- f) Prenajímateľ súhlasí, že stavebné práce alebo iné úpravy uskutočnené Nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona NR SR č. 595/2003 Z.z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy odpisovať Nájomca.
V súlade s § 24 ods. 2. ZDP Prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu Budovy o hodnotu tohto technického zhodnotenia,
- g) zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle predchádzania škodám a v zmysle § 24 Zákona je Prenajímateľ povinný vopred oznámiť Nájomcovi jeho úmysel prenajať či zriadiť iné právo v okolí predmetu nájmu pre tretiu osobu. V prípade, že by týmto malo prísť k umiestneniu iného zariadenia ako zariadenia Nájomcu alebo iných prístrojov a mechanizmov, ktoré by mohli ohroziť či obmedziť účel a rozsah nájmu podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ povinný písomne požiadať o súhlas Nájomcu. Nájomca je oprávnený súhlas neudelieť len pokiaľ by mohlo takým vzťahom prísť k ohrozeniu účelu alebo rozsahu nájmu alebo funkčnosti jeho zariadenia.
Uvedené sa nevzťahuje na existujúce zariadenia, antény a kabeľáže existujúce na Budove ku dňu podpisu tejto Zmluvy,
- h) Prenajímateľ sa zaväzuje všetky plánované rekonštrukcie, opravy a úpravy čo i len časti predmetu nájmu (ďalej len „práce“) písomne oznámiť Nájomcovi, a to minimálne tri (3) mesiace pred začatím prác. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje prerokovať vopred s Nájomcom postup prác, ktoré by mohli viesť k prípadnému obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu a je povinný v súčinnosti s Nájomcom hľadať taký postup prác, aby sa dosiahol stav, že prevádzka zariadenia nebude nijako prerušená alebo, ak taký postup prác nie je reálny, aby bola obmedzená minimálne a predovšetkým v nočných hodinách. O vzniku havarijného stavu, resp. o možnosti vzniku havarijného stavu je povinný Prenajímateľ informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu.
Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podľa svojich možností Prenajímateľovi, resp. ním určeným osobám, všetku nevyhnutnú súčinnosť pre prípad plánovaných prác alebo v prípade vzniku havarijného stavu či hroziaceho havarijného stavu. Nájomca sa zároveň zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné opatrenia v prevádzkovaní zariadenia tak, aby mohli byť plánované práce vykonané.
V prípade, že by vyššie uvedeným postupom došlo k obmedzeniu výkonu nájomného práva Nájomcu, je Prenajímateľ v zmysle § 674 Občianskeho zákonníka povinný poskytnúť Nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom,
- i) V prípade nákladov, vzniknutých Nájomcovi, v dôsledku prác vyvolaných rekonštrukciami, opravami ap. predmetu nájmu resp. jeho časti (podľa predchádzajúceho bodu) zo strany Prenajímateľa alebo treťou stranou konajúcou v mene a v záujme Prenajímateľa, sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi takto vzniknuté náklady vo výške skutočných nákladov Nájomcu znížených o sumu 300,- EUR (slovom: tristo eur). Náklady do výšky 300,- EUR (slovom: tristo eur), vzniknuté Nájomcovi podľa predchádzajúcej vety, hradí Nájomca,
- j) Prenajímateľ súhlasí s tým, že v prípade prevodu vlastníckeho práva zariadenia je Nájomca oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na nového vlastníka zariadenia,
- k) Prenajímateľ je oprávnený písomnou žiadosťou požadovať Protokol o meraní intenzity elektromagnetického žiarenia, ktorý Nájomca predloží do 15 dní odo obdržania žiadosti Prenajímateľa, najskôr 30 dní odo dňa vykonania predmetného merania,
- l) V prípade prevodu vlastníckeho práva ku Stavbe alebo jej časti, je Prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu prevodu Stavby alebo jej časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi v súlade s touto zmluvou, že uzavrel zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Stavbe alebo jej časti a že podľa predchádzajúcej vety oboznámil nového vlastníka s touto zmluvou.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu,

- e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v režii prenajímateľa, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
 - g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou
 - h) Nájomca je oprávnený prispôbovať (modernizovať) inštalované zariadenie, vrátane káblových rozvodov, antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah predmetu nájmu. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas Prenajímateľa. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak,
 - i) S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť zariadenia Nájomcu a teda naplnenie účelu tejto Zmluvy potrebné, aby na zariadení boli namontované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle Zákona, pričom pre účely tejto Zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia Nájomcu, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.
3. Nájomca má právo používať spoločné priestory (chodby, schodištia, vrátane toaliet) v rozsahu nevyhnutnom na prístup a nakladanie s telekomunikačným zariadením umiestneným v predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ súhlasí, aby nájomca po písomnom súhlase vynaložené náklady na stavebné úpravy odpisoval vo svojej účtovnej a daňovej evidencii. V prípade predčasného ukončenia nájmu bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vykonaného nájomcom na majetku prenajímateľa predmetom samostatného dodatku k tejto zmluve. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom pokiaľ neboli spôsobené jeho konaním resp. konaním tretej osoby v prospech prenajímateľa.

Článok IX. **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je 6-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom napriek predchádzajúcemu upozorneniu zo strany prenajímateľa, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:
- nájomca prestane prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
 - nastanú zmeny v technických, alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžaduje také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov zariadenie ďalej prevádzkovať,
 - technologické zariadenie umiestnené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu alebo jeho právneho nástupcu,
 - prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý,
 - z dôvodu rekonfigurácie siete.
6. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením prenajímateľovi.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI. odsek 7.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcejmi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný predchádzajúci súhlas predsedu ŽSK.
4. Zmluva bola vyhotovená v siedmych exemplároch, z ktorých obdrží dve vyhotovenia nájomca, štyri prenajímateľ a jedno Žilinský samosprávny kraj.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami za súčasne splnenej podmienky udelenia súhlasu predsedu ŽSK na uzatvorenie tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1 - Náskres prenajatých priestorov

V Martine, dňa 9.1.2023
za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 9.1.2023
za nájomcu:

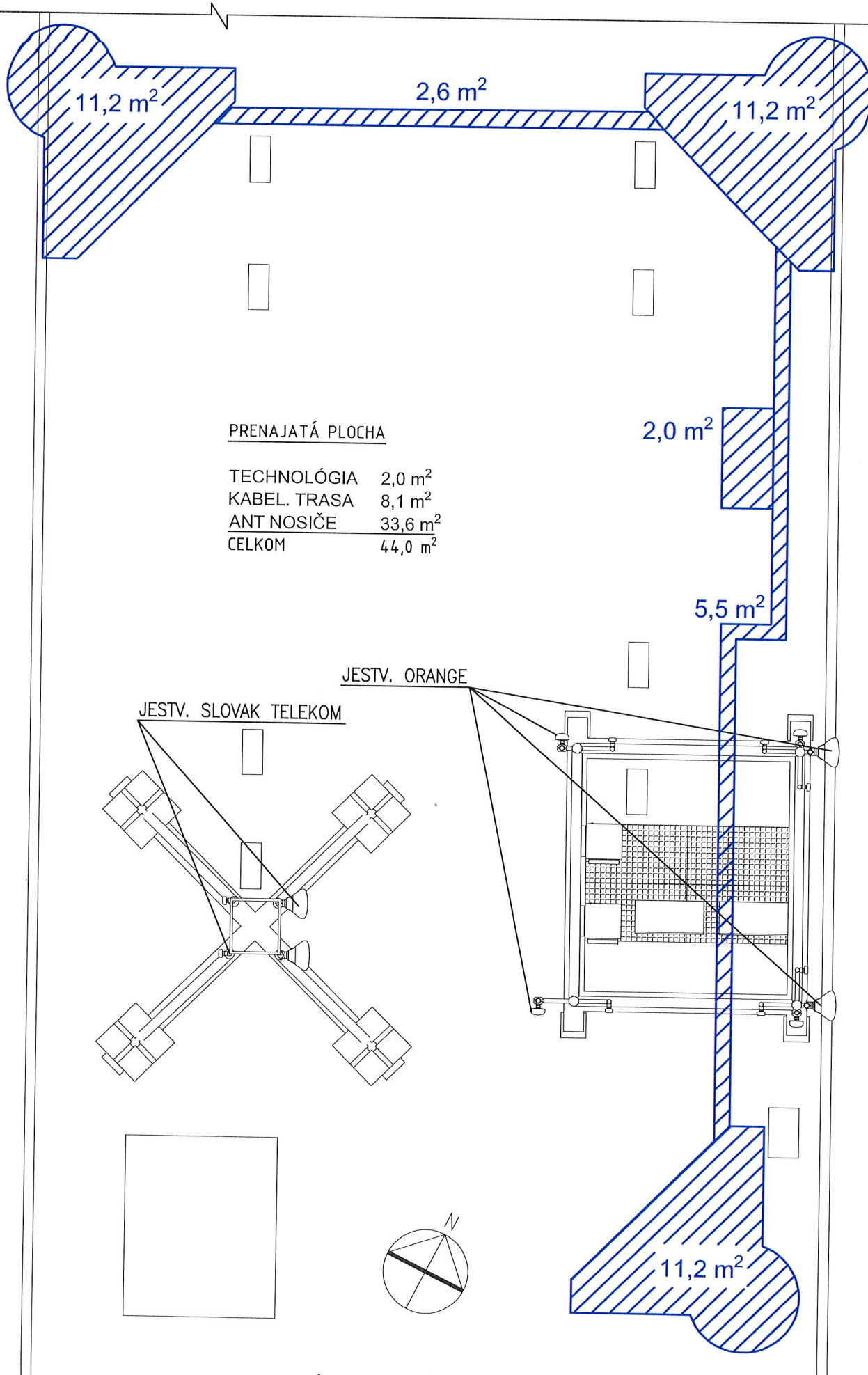
PaedDr. Jozef Zanolit
riaditeľ školy

Ing. Juraj Stas
na základe Potvrdenia o poverení
O2 Networks, s.r.o.

Spojená škola
Československej armády 24
036 01 MARTIN

O2 Networks, s.r.o.
Einsteinova 24
851 01 Bratislava
IČO: 54639425
DIČ: 2121743459
IČ DPH SK2121743459

5



PRÍLOHA 1 NÁJOMNÉ ZMLUVY

MTTUR

Turany, Komenského

1:100

Strana 1/1



POTVRDENIE O POVERENÍ

O2 Networks, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 54 639 425, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I., oddiel Sro, vložka 160895/B (**Spoločnosť**) konajúca prostredníctvom riadneho a oprávneného zástupcu – konateľa, Ing. Juraj Kodýdek, MBA podpísaný nižšie, týmto poveruje zamestnanca

p. **Ing. Juraj Stas**, rodné číslo 710220/7497, trvale bytom Kremnička 15, 974 05 Banská Bystrica, Slovenská republika (**Poverená osoba**), je na základe Kompetenčného poriadku Spoločnosti oprávnený, aby za a v mene Spoločnosti za podmienok nižšie uvedených samostatne :

- rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o nájme a/alebo podnájme nebytových priestorov, nehnuteľností alebo častí nehnuteľností za účelom umiestnenia zariadení alebo zabezpečenia prevádzky zariadení Sietí, vrátane dohôd o poskytovaní služieb v súvislosti s nájmom, či podnájomom; rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o umiestnení zariadení Sietí vrátane dohôd poskytovaní služieb s tým súvisiacich a tieto zmluvy podpisoval. Ročné nájomné/podnájomné alebo ročná odplata za umiestnenie zariadenia vzniknuté na základe vyššie spomínaných uzatváraných zmlúv, ktoré bude musieť na základe tej ktorej zmluvy Spoločnosť uhradiť nepresiahnu 7500,- EUR/rok bez DPH, a ostatné záväzky, t.j. najmä poplatky za službu spojené s nájmom alebo podnájomom z tej ktorej zmluvy nepresiahnu hodnotu 3320,- EUR /rok bez DPH,

- vyjednával podmienky dohôd a zmlúv týkajúcich sa zákonných aj zmluvných vecných bremien na nehnuteľnostiach, na ktorých budú umiestnené zariadenia Sietí, ako aj vyjednával podmienky náhrad vyplývajúcich zo zákonných a zmluvných vecných bremien, ako aj uzatváral zmluvy o zriadení či zániku práva k cudzím veciam, vrátane vecného bremena, rokoval o zmenách a podpisoval dodatky k uvedeným zmluvám prípadne ich vypovedal alebo inak ukončoval, a to všetko pre účely výstavby verejnej komunikačnej siete, výstavby základňových staníc a prenosových trás, a to do výšky jednorazovej odplaty za umiestnenie zariadení Sietí maximálne 7500,- EUR, ako aj podpisoval súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien, dohody o náhradách za obmedzenie využívania a užívania nehnuteľností, upovedomenia o začatí výkonu oprávnení zo zákonného vecného bremena a preberal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien a čestné vyhlásenia o vlastníctve a užívaní nehnuteľností,

Toto poverenie sa vydáva na dobu trvania pracovného pomeru Poverenej osoby.

V Bratislave dňa 13 JÚN 2022

O2 Networks, s.r.o.

Ing. Juraj Kodýdek, MBA
Konateľ

Toto poverenie v plnom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa 13 JÚN 2022

Ing. Juraj Stas
splnomocnenec