

ZMLUVA

o nájme č. 80/2011/ZZ

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi:

Vlastník: Slovenská republika
Prenajímateľom : **Slovenská národná knižnica**
 Nám. J.C.Hronského 1
 036 01 Martin
 V zastúpení: Prof.PhDr. Dušan Katuščák, PhD.
 generálny riaditeľ SNK
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000071732/8180 za prenájom
 7000071804/8180 za služby
 IČO: 36138517
 Rozpočtová organizácia zriadená zo zákona, nie je zapísaná v Obchodnom registri (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomcom : **TOWERCOM, a.s.**
 Cesta na Kamzík 14
 831 01 Bratislava
 V zastúpení: Ing.Roman Fischer

Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 IČO: 36 364 568
 DIČ: 2022201709
 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel :
 Sa, Vložka č.: 3885/B, (ďalej len „**Nájomca**“), ďalej len „**zmluvné strany**“.

Čl. I.**Predmet Zmluvy**

- 1 Predmetom zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do užívania priestor konkretizovaný v Čl. II. ods. 1 a 2 zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) a s tým spojené služby a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenájomcu prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu a riadne platiť nájomné za užívanie predmetu nájmu a za služby s nájmom spojené podľa zmluvy.

Čl.II.**Predmet a účel nájmu**

- 1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v zastavanom území mesta Martin, Nám. J.C. Hronského 1, v katastrálnom území Martin, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Martin, na L V číslo 5481, ako stavba č.s. 26, vystavaná na KN parcele č.167/1 (ďalej len „nehnutelnost“). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a nájomca do nájmu preberá časť tejto nehnuteľnosti v rozsahu dohodnutom v čl.II. ods.2/. tejto zmluvy.

- 2 Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku a to časť strechy budovy na umiestnenie technologického kontajnera o rozmeroch 4x3 m tj. 12m². Súčasťou technologického kontajnera bude stožiar vysoký 4,5 m, na uchytenie antén.
- 3 Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva do užívania výhradne za účelom umiestnenia, prevádzkovania a údržby technologického zariadenia nájomcu, a to : kontajnera v ktorom budú umiestnené technológie pre vysielanie digitálneho televízneho signálu a prislúchajúce antény umiestnené na stožiar, ktorý tvorí nadstavbu kontajnera.
- 4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu.
- 5 Zmeny na nehnuteľnom majetku štátu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

Čl.III.

Výška a splatnosť nájomného

- 1 Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená dohodou a rešpektuje ustanovenia zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného tak, že toto predstavuje 201 € za 1 m² za rok. (t.j. celkové nájomné činí 2 412 € /rok). Súčasne sa zmluvné strany dohodli na výške úhrad za služby spojené s nájmom takto:

a) el. energia	podľa skutočného odberu a priemernej ceny el. energie v SNK
b) revízie a údržba výťahov	30 € /rok
c) strážna služba	28,82 €/rok
- 3 Nájomné za príslušný kalendárny rok spolu s úhradou za služby /mimo el. energie/ s nájmom spojené v celkovej výške 2 470,82 € je splatné v 6. mesiaci príslušného kalendárneho roku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi . V prípade kratšieho fakturačného obdobia ako rok, bude fakturovaná len alikvotná čiastka. Náklady za el. energiu budú fakturované vždy po uplynutí kalendárneho polroka /k 30.6.,31.12. prísl. roka/ podľa skutočného odberu.
- 4 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytnuté služby v termíne splatnosti faktúr, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania. Výšku úroku stanovuje nariadenie vlády SR č.586/2008 Z.z.. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ECB) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.“
- 5 Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát ročne zvýšiť výšku dohodnutého nájmu a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to o výšku percenta priemernej ročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, jednostranným písomným úkonom – oznámením, ktoré prenajímateľ doručí nájomcovi, pričom upravená výška nájomného sa premietne v nasledujúcej fakturácii.

Čl. IV.

Doba nájmu

- 1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 5 rokov od nadobudnutia jej účinnosti.

- 2 Nájomný vzťah k predmetu nájmu, alebo ktorejkoľvek jeho časti sa môže skončiť:
- a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán
 - c) výpoveďou prenajímateľa ak:
 - 1.) nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za poskytnuté služby ani v lehote 30 dní odo dňa splatnosti faktúr. V tomto prípade je výpovedná lehota 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
 - 2.) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu. V tomto prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
 - 3.) priestory budú podliehať plánovanej veľkej rekonštrukcii a prenajímateľ nebude môcť zabezpečiť nerušený chod zariadení, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
 - d) výpoveďou nájomcu ak:
 - 1.) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - 2.) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - 3.) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy; V prípadoch uvedených v ods. d) bod 1 a 2 je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi a v prípade ods. d) bod 3 je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.
- 3 Nájomca je povinný odstrániť ním nainštalované zariadenia a predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ je oprávnený na náklady nájomcu odstrániť zariadenia nájomcu zo svojich priestorov po ukončení nájmu, ak v určenom termíne neodstráni nájomca svoje zariadenie.

ČI. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená, alebo obmedzená prevádzka a činnosť prenajímateľa, či akýchkoľvek tretích osôb.
- 2 Nájomca sa zaväzuje neprenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 3 Nájomca sa zaväzuje v prípade odôvodnenej potreby prenajímateľa premiestniť zariadenia na iné vhodné miesto na nehnuteľnosti v zmysle ČI. II určené prenajímateľom, pričom prípadné náklady premiestnenia znáša prenajímateľ.
- 4 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia alebo jeho prevádzky, okamžite odstráni všetky takéto škody na vlastné náklady.
- 5 Nájomca je povinný prejednať vopred s prenajímateľom rozsah opráv a udržiavacích prác, ktoré bude vykonávať na objekte alebo predmete nájmu.
- 6 Opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
- 7 Poistenie hnuťelných vecí a zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
- 8 Nájomca sa po skončení nájmu zaväzuje navrátiť predmet zmluvy do pôvodného stavu na vlastné náklady.

- 9 Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarimi platné v objektoch a priestoroch prenajímateľa. Vykonávať činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru podľa § 1 ods. 1 písm. c) vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii môže nájomca v priestore prenájmu len so súhlasom prenajímateľa a na základe písomného povolenia vydaného splnomocnenou osobou nájomcu. Podmienky protipožiarnej bezpečnosti pre vykonávanie týchto činností určí odborne spôsobilá osoba prenajímateľa (technik PO). Tieto činnosti môže nájomca vykonať až po splnení stanovených opatrení. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v objektoch a priestoroch prenajímateľa nedodržaním podmienok protipožiarnej bezpečnosti alebo porušením predpisov ochrany pred požiarimi zo strany nájomcu.
- 10 Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 11 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade záujmu tretej osoby inštalovať v blízkosti predmetu nájmu akékoľvek technologické zariadenie, ktoré by bránilo v prevádzke zariadení nájomcu, bude toto riešené tak, aby inštalácia novej technológie negatívne neovplyvňovala stávajúcu technológiu nájomcu.

ČI. VI. Osobitné dojednania

- 1 V súvislosti s prevzatím predmetu nájmu do užívania sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ súhlasí s umiestnením kontajnera a oceľového stožiara s anténym systémom na streche prenajímateľa.
- 2 Nájomca predloží zoznam pracovníkov oprávnených k manipulácii so zariadeniami umiestnenými v prenajatých priestoroch a dopredu oznámi poverenému zamestnancovi alebo jeho zástupcovi návštevu prenajatých priestorov v Slovenskej národnej knižnici. Zoznam obsahuje fotografiu, identifikačné a kontaktné údaje, zhodné s ID kartou pracovníka spoločnosti. Nájomca sa zaväzuje v prípade zmeny tohto zoznamu z akýchkoľvek dôvodov tento zoznam aktualizovať a doručiť ho do SNK v lehote 24 hodín. V prípade zanedbania tejto povinnosti znáša škody spôsobené neoprávnenou manipuláciou. V prípade potreby kooperácie s tretími stranami pri odstraňovaní závad alebo zariadení umiestnených v prenajatých priestoroch, je povinný vopred informovať prenajímateľa, a tretie strany majú právo vstupu len s povereným zamestnancom nájomcu. Bezpečnostná služba SNK, vždy porovná údaje uvedené v zozname s údajmi na ID karte a v prípade akéhokoľvek podozrenia bude informovať nájomcu. Kontaktné údaje budú na zozname pracovníkov oprávnených k manipulácii. SNK sa zaväzuje, že osobné údaje pracovníkov, ktoré jej zveril nájomca sa nedostanú k neoprávneným osobám a tretím stranám. SNK sa zaväzuje, že umožní prístup do prenajatých priestorov k zariadeniam za účelom opráv alebo údržby oprávneným pracovníkom nájomcu 24 hodín denne, po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovného pokoja.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
- 2 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, dopĺňovať a upresňovať túto zmluvu len v písomnej forme číslovanými dodatkami, ktoré budú obojstranne odsúhlasené a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva niečo iné. Tieto dodatky sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 3 Zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia si ponechá prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca. Jeden exemplár obdrží Ministersvo financií SR

a Ministerstvo kultúry SR.

- 4 Platnosť táto zmluva nadobúda dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR v Bratislave podľa § 13. zák.č.278/1993 Z.z. a účinnosť deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
- 5 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude automaticky ukončená a stráca platnosť Zmluva č.39/2008/ZZ uzatvorená zmluvnými stranami dňa 13.07.2009 a Dodatok č. 1 k zmluve z 28.10.2010. Platby za nájom a príslušenstvo budú vyčíslené alikvótne ku každej zmluve po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 6 V častiach, ktoré nie sú upravené ustanoveniami tejto zmluvy platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. My, zmluvné strany týmto záväzne a neodvolateľne prehlasujeme, že sme zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez akéhokoľvek donútenia, po zrelom uvážení, nie za zvlášť nevýhodných podmienok, alebo v omyle. Na znak nášho súhlasného prejavu vôle túto zmluvu vlastnoručne podpisujeme.

V Martine, dňa 4. 11. 2011

V Bratislave, dňa: 26. 11. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

Prof. PhDr. Dušan Katuščák PhD.
generálny riaditeľ SNK

Ing. Roman Fischer
predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa:

Za Ministerstvo financií SR:

Prílohou tejto zmluvy je :

1. písomné rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku štátu,
2. identifikačný doklad nájomcu - originál alebo overená fotokópia, nie staršia ako 1 mesiac,
3. aktuálny list vlastníctva.

ROZHODNUTIE č. 3/ 2011

štatutárneho zástupcu organizácie
o určení dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
v zmysle Usmernenia pri nakladaní s majetkom štátu podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Generálny riaditeľ SNK Martin vyhlasuje za

dočasne prebytočný nasledovný nehnuteľný majetok:

Priestor na streche výškovej časti v administratívnej budove SNK v Martine v rozsahu

- 13m² – umiestnenie stožiaru na streche budovy SNK
- 1m² – na 13. poschodí za účelom umiestnenia technologického zariadenia na prevádzkovanie antény potrebnej na šírenie TV signálu zapísanej na LV č.5481 na parcele č. 167/1, Námestie J. C. Hronského 1, Martin.

V Martine dňa, 05.09.2011

Prof. PhDr. Dušan K a t u š č á k
generálny riaditeľ SNK

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme č. 80/2011/ZZ uzavretou dňa 26.11.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenskou národnou knižnicou, so sídlom: Nám. J.C. Hronského 1, 036 01 Martin, IČO: 36138517 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou TOWERCOM, a.s., so sídlom: Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava, IČO: 36364568 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom časti strechy stavby o výmere 12 m², nachádzajúcej sa na Nám. J.C. Hronského 1 v Martine, súp. č. 26 situovanej na pozemku parc.č. 167/1, zapísanej na LV č. 5481 v katastrálnom území Martin, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 28.02.2012

K spisu číslo: MF/10448/2012-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho