

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

(ďalej len „zmluva“)

PU_STE_0021/2023

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

- 1. Prenajíateľ:** **Mesto Púchov**
sídlo: Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
v mene ktorého koná: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka mesta
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
IČ DPH: nie je platcom DPH
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
č.ú./IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

- 2. Nájomca:** **SWAN, a.s.**
sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
v mene ktorého koná: p. Pavol Páleník na základe plnomocenstva 24.01.2023
IČO: 35 680 202
DIČ: 2020324317
IČ DPH: SK2020324317
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
č.ú./IBAN: SK20 1100 0000 0026 2400 7381
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

- 1.1.** Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, nachádzajúcej sa v Púchove na ul. Štefánikova, orientačné č. 21, súp. č. 821, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 1355/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, vedeným Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Púchov.
- 1.2.** Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor v nehnuteľnosti vymedzenej v bode 1.1. tejto zmluvy, a to:
- miestnosť (serverovňa) v suteréne nehnuteľnosti o výmere 16,34 m² za účelom umiestnenia telekomunikačných zariadení nájomcu a s tým súvisiacej infraštruktúry vrátane príslušnej kabeľáže (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3.** Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 1.1. a 1.2. tejto zmluvy nájomné podľa článku IV. tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

- 2.1.** Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať predmet nájmu v súlade so svojim predmetom podnikania, za účelom zriadenia a prevádzky verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb.

- 2.2.** Predmet nájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie, ak súčasne spĺňa najmä tieto požiadavky:
- a)** na predmete nájmu ani na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza, neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by ohrozili, obmedzili, rušili alebo znemožnili užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohovorený účel;
 - b)** predmet nájmu je po celú dobu nájmu uzamykateľný a fyzicky prístupný osobám poverených nájomcom 24 hodín denne, 7 dní v týždni neobmedzene výlučne cez samostatný vchod z boku budovy od Okresného úradu Púchov.

III. Doba nájmu

- 3.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.10.2023 do 30.09.2026.

IV. Nájomné

- 4.1.** Nájomné za predmet nájmu je dohodou zmluvných strán stanovené vo výške 55,- €/m² ročne bez DPH, t.j. 74,89 € mesačne (slovom sedemdesiatštyri eur a osemdesiatdeväť centov mesačne) bez DPH. Celkové ročné nájomné tak predstavuje sumu 898,68 € ročne (slovom osemstodeväťdesiatosem eur a šesťdesiatosem centov ročne) bez DPH.
- 4.2.** Nájomné je určené bez DPH. Nájomné zahŕňa zabezpečenie prístupu servisných pracovníkov, ako aj akékoľvek iné poplatky za služby spojené s nájmom s výnimkou spotreby elektrickej energie zariadeniami nájomcu. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu zriadiť samostatné odberné miesto, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.
- 4.3.** Nájomné sa platí mesačne, na základe faktúr vystavených prenajímateľom k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí a doručených nájomcovi najneskôr do 5-teho dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi a faktúra bude hradená bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre. Faktúra musí obsahovať všetky zákonom ustanovené náležitosti.
- 4.4.** V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ nárok na uplatnenie zákonného úroku z omeškania.
- 4.5.** V prípade ukončenia nájmu sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť na vyššie uvedený bankový účet nájomcu predplatené nájomné, znížené o čiastku zodpovedajúcu nájomnému za obdobie, počas ktorého nájomca predmet nájmu skutočne užíval.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1.** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ je povinný strpieť toto užívanie a zdržať sa konania, ktorým by nájomcu neprimerane rušil. Nájomca je oprávnený vstupovať do prenajatého nebytového priestoru výlučne cez samostatný vchod z boku budovy od budovy Okresného úradu Púchov. Nájomca je oprávnený používať na vstup do prenajatého nebytového priestoru chodbu pred ním, a to v rozsahu nevyhnutnom na užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu inštalovať telekomunikačné zariadenia a s tým súvisiacu infraštruktúru vrátane príslušnej kabeláže, pričom si po celú dobu zachováva vlastníctvo ku všetkým ním inštalovaným zariadeniam a súvisiacej infraštruktúre.

- 5.2.** Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby prenajímateľovi nevznikala škoda a nesmie používať postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie vibráciami, žiarením nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú v predmete nájmu alebo v nehnuteľnosti preukázateľne spôsobil sám, jeho zamestnanci alebo tretie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za všetku škodu, ktorú na inštalovaných zariadeniach nájomcu a súvisiacej infraštruktúre preukázateľne spôsobil sám, jeho zamestnanci alebo tretie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Zo zodpovednosti za škodu zmluvné strany vylučujú ušlý zisk.
- 5.3.** Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.4.** Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by ohrozil, obmedzil, rušil alebo znemožnil užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou. Prenajímateľ je povinný urobiť všetky primerané opatrenia, aby ani tretie osoby nemohli takéto ohrozenie, obmedzenie, rušenie alebo znemožnenie spôsobiť.
- 5.5.** Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca v takom prípade uplatnil vo svojom účtovníctve príslušné účtovné a daňové odpisy, zodpovedajúce hodnote úprav, ktoré nájomca v predmete nájmu vykonal v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy na svoje náklady. Prenajímateľ súhlasí, aby podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení boli všetky vopred povolené úpravy realizované a zaplatené nájomcom a/alebo na účet nájomcu odpisované nájomcom, okrem ak sa zmluvné strany písomne dohodnú inak.
- 5.6.** V prípade, že sa prenajímateľ dozvie o akejkolvek plánovanej aj neplánovanej skutočnosti, ktorá môže ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu, alebo by mala za následok stratu spôsobilosti predmetu nájmu na dohovorené užívanie, je povinný túto krízovú skutočnosť bezodkladne po tom, čo sa o nej dozvedel, oznámiť nájomcovi na **Dohľadové centrum – t.č.: 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk**. Takto je prenajímateľ povinný informovať najmä o odstávke elektrickej energie a výkone prác alebo činnosti, ktoré môžu znefunkčniť zariadenie inštalované nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje takto upozorniť nájomcu aj na každú krízovú skutočnosť, ktorá sa už stala (tiež napr. poškodenie a znefunkčnenie predmetu nájmu a zariadení inštalovaných nájomcom vyššou mocou, podozrenie zo vstupu do predmetu nájmu a manipulácie so zariadeniami nepovolenými osobami, atď.)
- 5.7.** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je poistený proti poškodeniu spôsobenému najmä požiarom, živelnými pohromami, krádežou súčasti stavby, a z titulu zákonnej zodpovednosti. Prenajímateľ použije vyplatenú poistnú sumu k urýchlenému obnoveniu prenajatých priestorov, ktoré bude opäť užívať nájomca podľa tejto zmluvy, pokiaľ od zmluvy už neodstúpil alebo túto nevypovedal. Nájomca si na svoje náklady zabezpečuje poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatom priestore.
- 5.8.** Nájomca nie je povinný platiť nájomné po dobu, keď predmet nájmu nemôže užívať na dohodnutý účel alebo tento nebude spôsobilý na dohovorené užívanie.

- 5.9.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak iná osoba prejaví záujem o nájom alebo iné užívanie časti nehnuteľnosti vymedzenej v bode 1.1. zmluvy, a to bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania, a takýto nájom alebo užívanie inou osobou by mohli ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu podľa bodu 2.1. zmluvy alebo by mali za následok stratu spôsobilosti predmetu nájmu na dohovorené užívanie stanovenú v bode 2.2. zmluvy (napr. inštalácia a prevádzka interferujúceho technologického zariadenia), prenájomca povolí toto užívanie, resp. uzavrie takúto nájomnú zmluvu až po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
- 5.10.** Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenájomcovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenájomca a umožní ich vykonanie. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu do výšky 50,- € ročne idú na ťarchu nájomcu.
- 5.11.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez sprievodu nájomcu neumožní prístup do predmetu nájmu tretej osobe, okrem ak sa zmluvné strany vopred dohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vstupovať do predmetu nájmu bez sprievodu nájomcu len v prípade havarijnej situácie, okrem ak sa vopred dohodnú inak. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi všetky kľúče umožňujúce prístup nájomcu do predmetu nájmu, jeden kľúč bude v zapečatenej obálke uložený u správcu nehnuteľnosti.
- 5.12.** V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to do 15 pracovných dní po dni skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.
- 5.13.** Brána areálu MsÚ Púchov je otvorená v čase úradných hodín, mimo nich nájomcovi bránu otvorí službukonajúci príslušník Mestskej polície Púchov, a to na základe oznámenia nájomcu o vstupe na tel. **MsP Púchov 0903 132 333**.

VI. Skončenie nájmu

- 6.1.** Táto zmluva zaniká vzájomnou dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 6.2.** Túto zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán ukončiť písomnou výpoveďou doručенou druhej zmluvnej strane, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a plyní od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručенá druhej zmluvnej strane.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníckeho alebo užívacieho vzťahu k predmetu nájmu bude svojho právneho nástupcu o tomto nájomnom vzťahu písomne informovať, pričom ho dôsledne oboznámi s právami a povinnosťami zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy, resp. zabezpečí/umožní prevod práv a záväzkov z tejto zmluvy na nástupnícky subjekt.
- 7.2.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.10.2023.
- 7.3.** Prenájom nehnuteľného majetku podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 126/2023 zo dňa 22.06.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy.

- 7.4.** Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, a to po vzájomnej dohode.
- 7.5.** V otázkach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 7.6.** Zmluvné strany sa zaväzujú so všetkými osobnými údajmi fyzických osôb, najmä identifikačnými a kontaktnými údajmi zamestnancov, štatutárnych alebo iných zástupcov a dodávateľov zmluvných strán (ďalej len „osobné údaje“), s ktorými budú oboznámení v súvislosti so Zmluvou, nakladať výhradne v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len ako „Nariadenie“), zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (ďalej len ako „Zákon“), a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvné strany prehlasujú, že na účely plnenia svojich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy splnili všetky povinnosti vyplývajúce z Nariadenia a zo Zákona, najmä zabezpečili súhlasy dotknutých osôb so spracovaním ich osobných údajov v súlade s §78, ods. 3 Zákona. Zmluvné strany budú spracovávať osobné údaje výhradne v súvislosti s výkonom práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, pričom doba ich uchovávaní bude najviac desať (10) rokov odo dňa ukončenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné osobné údaje spracovávať výhradne v súlade s účelom, na ktorý boli poskytnuté a primeraným spôsobom zabezpečiť ich ochranu pred stratou a neoprávneným zverejnením, sprístupnením alebo zneužitím. Dotknuté osoby majú v súlade s Nariadením a Zákonom právo požadovať prístup k svojim osobným údajom, ich opravu, výmaz, obmedzenie ich spracúvania alebo namietať ich spracúvanie. Kontaktné údaje nájomcu pre účely spracúvania osobných údajov sú: dpo@swan.sk; tel.: 0650 123 456.
- 7.7.** Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť uplatnené písomne, a to formou doporučenej zásielky alebo doručené osobne. V prípade doručovania formou poštového styku sa za deň doručenia považuje deň doručenia zásielky na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, okrem ak bola písomne druhej zmluvnej strane oznámená zmena tejto adresy; inak na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca zásielky si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 7.8.** Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
- 7.9.** Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Za prenajímateľa:

V Púchove, dňa

podpísané

Mesto Púchov

JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa

podpísané

SWAN, a.s.

p. Pavol Páleník
splnomocnenec

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 22.06.2023
spis. č. 318/2023 UK1 A-10 ; 03/2023

ad 14) Prevody a nájom z dôvodov hodných osobitého zreteľa

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 126/2023
Mestské zastupiteľstvo Púchov
s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – nebytový priestor o výmere 16,34 m² v suteréne budovy súp. č. 821, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 1355/1 v katastrálnom území Púchov pre žiadateľa SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré mesto, IČO: 35 680 202 za účelom umiestnenia telekomunikačných zariadení žiadateľa a s tým súvisiacej infraštruktúry vrátane príslušnej kabeľáže, na dobu nájmu 3 roky za cenu nájmu 55,- €/m²/rok, nájomné zahŕňa zabezpečenie prístupu servisných pracovníkov, ako aj akékoľvek iné poplatky za služby spojené s nájmom s výnimkou spotreby elektrickej energie zariadeniami žiadateľa, pričom žiadateľ je oprávnený v predmete nájmu zriadiť samostatné odberné miesto.

Zdôvodnenie: Ide o prenájom nebytového priestoru – serverovne, v ktorom má žiadateľ umiestnené telekomunikačné zariadenie a verejnú elektronickú komunikačnú sieť, ktoré slúžia pre celé mesto Púchov. Výška nájomného je určená v zmysle článku 12, ods. 15, kategória č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Žiadateľ užíva predmetný nebytový priestor aj v súčasnosti na základe uzatvorenej zmluvy o nájme nebytového priestoru. Ide o prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle článku 12, ods. 21, písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení a v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení.

Prenájom spĺňa podmienky § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí a vzhľadom k tomu sa pri prenájme nepoužijú ustanovenia § 9a, ods. 1 – 7 zákona o majetku obcí.

U Z N E S E N I E č. 126/2023

Za: 13, Proti: 0, Zdržalo sa: 2, Nehlasovalo: 1, Ospravedlnených: 1, Neprítomných: 2

ZA: 13 (Hanuliaková Ľ., Šeba P., Kuchařová Ľ., Bašková M., Kováčiková I., Lednický J., Kubičár M., Stašík Vargová, Bílik P., Berčík R., Riško J., Koncový D., Rosina R.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 2 (Mišún M., Baricová E.)

NEHLASOVALO: 1 (Kubiš I.)

OSPRAVEDLNENÝCH: 1 (Marman R.)

NEPRÍTOMNÝCH: 2 (Bučko M., Špaček R.)

HLASOVANIE č. 39 - SCHVALENÉ

JUDr. Katarína HENEKOVÁ, M.B.A.
primátorka mesta Púchov

dátum podpisu