

Nájomná zmluva č. 01/2024

uzatvorenej v súlade s § 663 Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom : Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra
Zastúpení : Spojená škola, Nivy 2, Šaľa
Sídlo : Nivy 2, 927 05 Šaľa
Zastúpený : Ing. Anna Keseliová, riaditeľka školy
IČO : 31873715
DIČ : 2021009562
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK0281800000007000309237

a

Nájomcom: SWAN, a.s.
sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava
IČO: 35 680 202
DIČ: 2020324317
IČ DPH: SK2020324317
bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK20 1100 0000 0026 2400 7381
v zastúpení: Ing. Pavol Páleník, splnomocnenec
zapísaná: v obchodnom registri Mestského súdu BA III, odd: Sa,
vložka č.: 2958/B

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca majetku, ktorý je vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, prenajíma nájomcovi časť priestoru nachádzajúceho sa na streche budovy so súpisným číslom 1487 na parcele číslo 3733/2, katastrálne územie Šaľa, na ulici Nivy, na streche budovy internátu Spojenej školy, Nivy č. 2, Šaľa o celkovej výmere 2 m². Nehnuteľnosť je evidovaná Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, na LV č. 6486.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na umiestnenie zariadení a anténnych jednotiek pre riadne fungovanie verejnej telekomunikačnej siete nájomcu.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa 1.7.2024 do 30.6.2025.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 400,00 €/m² ročne (priestor na streche 2 m² x 400,00 €), ktorá predstavuje nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov:

Nájomné ročné celkom	800,00 €
Nájomné štvrtročné	200,00 €

2. Nájomné je splatné štvrtročne vopred v rovnomerných splátkach, do 30. dňa posledného kalendárneho mesiaca štvrtroka predchádzajúceho štvrtroku za ktorý sa nájomné platí, na účet prenajímateľa, IBAN: SK02 8180 0000 0070 0030 9237. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry doručenej prenajímateľom do 5. dňa posledného kalendárneho mesiaca v kalendárnom štvrtroku predchádzajúceho štvrtroku, za ktorý sa nájomné platí.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrtročne spätne podľa podružného merača elektrickej energie č. AS0049502015 umiestneného podľa dohody s prenajímateľom. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú splatnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej bežnej udržiavacej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
- inštalovať konštrukcie v zmysle bodu v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú nájomcom na majetku prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok prenajímateľa.
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- nájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové frekvencie.

2. Prenajímateľ je povinný:

- Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie

- služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k ploche počas dní školského vyučovania v čase od 7:00 do 15:00 hodiny, v inom čase len prostredníctvom na to oprávnenej osoby – p. Ing. Anna Keseliová tel: 0903228568 (riaditeľka školy)
- Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu, je prenájomca oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.
- Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytnutie jednofázovej elektrickej prípojky – štandardná zásuvka 230 V.

3. Povinnosti oboch zmluvných strán

- V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná všetky dostupné opatrenia na odstránenie rušenia v lehote 30 dní od jeho zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strane v písomnej výzve, má právo poškodená zmluvná strana odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.
- V prípade, že sa prenájomca dozvie o akejkoľvek plánovanej alebo neplánovanej skutočnosti, ktorá môže v budúcnosti ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu, alebo by mala za následok stratu spôsobilosti predmetu nájmu na dohovorené užívanie, túto krízovú skutočnosť bezodkladne oznámi nájomcovi na Dohľadové centrum na t.č. 0908 706 819, alebo elektronicky na e-mail: helpdesk@swan.sk Takto je prenájomca povinný informovať najmä o odstávke elektrickej energie a výkone prác alebo činnosti, ktoré môžu znefunkčniť zariadenie inštalované nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje takto upozorniť nájomcu 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...).

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, písomnou dohodou, odstúpením alebo výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore touto zmluvou
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomcu
 - prenájomca potrebuje naliehať na predmet nájmu na plnenie vlastných úloh.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajímal alebo z dôvodu technických, funkčných alebo organizačných dôvodov predmet nájmu prestane spĺňať účel, na ktorý má v zmysle tejto zmluvy slúžiť,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie prenájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

**Čl. VIII.
Závěrečné ustanovenia**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

Šaľa, dňa 19.6.2024

Prenajímateľ:

Bratislava, dňa 26.6.2024

Nájomca:

.....
Ing. Anna Keseliová
riaditeľka školy

.....
Ing. Pavol Páleník,
splnomocnenec

.....
IDPH: SK2020324317