

**Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. GTSS_2012-033**

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho
zákonníka č. 40/1964 Zb.
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

- 1. Prenajímateľ:** **Nemocnica s poliklinikou Ilava, n.o.**
sídlo: Štúrova 3, 019 01 Ilava
- v mene ktorého koná:** Ing. Juraj Beďatš, riaditeľ
MUDr. Miroslav Staník, podpredseda správnej rady
- IČO:** 36119385
DIČ: 2021737828
IČ DPH: SK2021737828
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
č.ú.: 4016113454/7500
registrovaný Obvodným úradom v Trenčíne pod č. OVVS/NO-15/2002

(ďalej len „prenajímateľ“)

- a
- 2. Nájomca:** **GTS Slovakia, s.r.o.**
sídlo: Einsteinova 24
851 01 Bratislava
- v mene ktorého koná:** Ing. Stanislav Molčan, konateľ
Ing. Marek Kottman, konateľ
- IČO:** 35 795 662
DIČ: 2020280306
IČ DPH: SK2020280306
bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
č.ú.: 2624007381/1100
spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka č.: 81658/B

(ďalej len „nájomca“)

**I.
Predmet nájmu**

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby Komín bez súp. č. nachádzajúcej sa v Ilave na ul. Štúrova, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 724/1, pozemku parc. č. KN-C 724/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 16800 m², zapísaného na LV č. 5, vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správa Katastra Ilava, pre katastrálne územie Ilava, obec Ilava, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť stavby vymedzenej v bode 1.1. tejto zmluvy, a to:

- časť stavby Komín bez súp. č. podľa Projektovej dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve (ďalej ako „predmet nájmu“).

1.3. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu uvedený v bode 1.1. a 1.2. Zmluvy nájomné podľa Čl. IV. Zmluvy.

II. Účel nájmu

2.1. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať Predmet nájmu na technické účely súvisiace s výstavbou a prevádzkovaním verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle svojho predmetu podnikania zapísaného v Obchodnom registri Bratislava I oddiel: Sro, vložka č.: 81658/B.

- 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, podľa bodu 1.1. 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 uvedený v bode 1.2. musí byť po dobu nájmu fyzicky prístupný osobám poverených nájomcom 24 hodín denne.

III. Doba nájmu

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou odo dňa podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobudne dňom podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ak nastane deň podpisu Protokolu neskôr ako nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, inak nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Tento protokol tvorí Prílohu č.3 k tejto zmluve a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3.2. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú oprávnení podpisovať za nájomcu: Jozef Chorvát a Michal Humenník, a to každý samostatne a za prenajímateľa : Radovan Machálek.

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1.2. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán a to nasledovne :

Celkové ročné nájomné tak predstavuje sumu 3.000,- EUR (slovom: tritisíc eur).

4.2. Nájomné je určené bez DPH. Nájomné zahŕňa náklady na zabezpečenie prístupu servisných pracovníkov, ako aj poplatky za všetky služby a prevádzkové náklady (najmä údržba a opravy elektrických rozvodov, strážna a recepčná služba, údržba a servis, kominárske služby, deratizácia, čistenie kanalizácie, odpratávanie snehu a čistenie komunikácií atď.).

4.3. Nájomné (pomerná časť) sa platí vždy štvrťročne, na základe faktúr vystavených prenajímateľom a doručených nájomcovi najneskôr do 5-teho dňa posledného kalendárneho mesiaca v príslušnom kalendárnom štvrťroku, za ktoré sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, a bude hradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre. Výšku nájomného podľa bodu 4.1. tohto článku je prenajímateľ oprávnený aktualizovať vždy k 1. januáru podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, pričom prvá aktualizácia tejto úhrady bude k 01.01.2013. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01. januáru.

4.4. Nájomné nezahrňuje dodávku elektrickej energie, ktorá bude meraná podľa skutočného odberu na základe certifikovaného podružného merača inštalovaného nájomcom a následne bude nájomcovi fakturovaná štvrťročne pozadu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, pričom cena elektrickej energie je stanovená v zmysle fakturovaných cien od dodávateľa elektrickej energie. Prílohu č.4 tejto zmluvy tvorí Protokol o inštalácii a stave podružného merača, ktorá obsahuje S/N podružného merača, dátum inštalácie a počiatočný stav.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ je povinný strpieť toto užívanie, ako aj užívanie spoločných priestorov a zariadení nehnuteľnosti (chodba, schodište, atď.), ktoré je nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu poskytnúť najneskôr do 5 pracovných dní písomný súhlas k zriadeniu a používaniu zákazníckych a iných potrebných prístupových liniek do predmetu nájmu a zároveň je povinný strpieť ich inštaláciu.

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 nevznikla škoda a nesmie používať postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie vibráciami, žiarením nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

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 a výkon ostatných práv podľa bodu 5.1. Prenajímateľ je ďalej povinný urobiť všetky potrebné opatrenia na to, aby ani tretie osoby nemohli takéto ohrozenie, obmedzenie, rušenie alebo znemožnenie spôsobiť.

5.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi alebo osobám ním povereným vykonať potrebnú úpravu predmetu nájmu a všetky montážne práce a poskytne k tomu nevyhnutnú súčinnosť tak, aby sa predmet nájmu mohol užívať na účel dohodnutý v tejto zmluve. V prípade, že úprava a montážne práce budú mať charakter stavebných prác, ktoré podliehajú ohláseniu alebo vydaniu stavebného povolenia na stavebnom úrade, je nájomca povinný preukázať splnenie tejto povinnosti.

5.6. V prípade, že sa prenajímateľ dozvie o akejkoľvek plánovanej aj neplánovanej skutočnosti, ktorá môže v budúcnosti ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť účel nájmu, alebo by mala za následok stratu spôsobilosti predmetu na dohovorené užívanie, túto krízovú skutočnosť bezodkladne oznámi nájomcovi mailom na noc@gts.sk, faxom na 02/ 32 487 231 alebo na tel. číslach 02/32 487 131, 0915 793 407, 0915 793 399. Takto je prenajímateľ povinný informovať najmä o plánovanej 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...)

5.7. Nájomca nebude mať povinnosť platiť nájomné po dobu, keď predmet nájmu nebude môcť užívať na dohodnutý účel alebo tento nebude spôsobilý na dohovorené užívanie.

5.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.9. 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 ku dňu skončenia nájomného vzťahu.

5.10. V prípade, že nájomca počas doby nájmu, s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, súhlasí prenajímateľ s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval príslušné daňové odpisy vo svojom účtovníctve.

VI. Skončenie nájmu

6.1. Nájom zaniká písomnou vzájomnou dohodou zmluvných strán.

6.2. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou len ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- b) nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a to napriek písomnej upomienke
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú klud alebo poriadok
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmene účelu stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
- e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

6.3. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou ak:

- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- b) prenajímateľ hrubo porušil svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
- c) ak v dôsledku zmeny právnych noriem nastane situácia, že nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
- d) keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej si predmet nájmu prenajal z dôvodov zmeny obchodných, alebo technických podmienok vyžadujúcich si zmenu usporiadania tej ktorej siete tak, že táto by znemožnila možnosť využitia predmetu nájmu.

6.4. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6.5. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. III. v bode 3.1. tejto zmluvy, zaväzuje sa prenajímateľ vrátiť na vyššie uvedený bankový účet nájomcu predplatené nájomné uvedené v článku IV. tejto zmluvy, znížené o čiastku zodpovedajúcu nájomnému za obdobie, počas ktorého nájomca predmet nájmu skutočne užíval.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy nájomca predloží prenajímateľovi zoznamy ním poverených osôb (zamestnanci nájomcu, dodávatelia a ich zamestnanci), ktorí budú zabezpečovať výstavbu, kontrolu a údržbu zariadení, inštalovaných nájomcom. Zoznamy budú obsahovať mená, priezviská a čísla OP uvedených osôb a tvoria Prílohu č.5 tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje osobám uvedeným na týchto zoznamoch umožniť časovo neobmedzený vstup do predmetu nájmu a najneskôr v deň podpisu zmluvy odovzdá nájomcovi potrebné kľúče prípadne kódy od prenajatých priestorov. Nájomca počas trvania nájmu, písomne upovedomí prenajímateľa o každej zmene tohto zoznamu.

7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníckeho, alebo užívacieho vzťahu k predmetu nájmu zabezpečí prevod práv a záväzkov z tejto zmluvy na nástupnícky subjekt.

7.3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

7.4. 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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpísaní jeden rovnopis.

7.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

7.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom podpisu Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ak nastane deň podpisu Protokolu neskôr ako nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, inak nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- Prílohy:
1. List vlastníctva
 2. Projektová dokumentácia
 3. Protokol o inštalácii a stave podružného merača
 4. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
 5. Zoznam oprávnených osôb nájomcu

V Ilave, dňa

Prenajímateľ:

Ing. Juraj Beďaš
riaditeľ NsP Ilava, n. o.

MUDr. Miroslav Staník
podpredseda správnej rady

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Ing. Stanislav Molčan
konateľ GTS Slovakia, s.r.o.

Ing. Marek Kottman
konateľ GTS Slovakia, s.r.o.

Pril. 1

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Ilava

Obec: ILAVA

Katastrálne územie: Ilava

Dátum vyhotovenia 24.10.2012

Čas vyhotovenia: 12:51:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 722 | 1073 | Ostatné plochy | 37 | | | 1 |
| 723 | 5745 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | | | 1 |
| 724/ 1 | 16800 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |
| 724/ 2 | 29 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |
| 724/ 3 | 841 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |
| 724/ 4 | 464 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |
| 724/ 5 | 709 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |
| 724/ 6 | 8492 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |
| 726/ 1 | 5579 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | | | 1 |
| 726/ 2 | 2561 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | | | 1 |
| 726/ 7 | 102 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | | | 1 |
| 726/ 11 | 388 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | | | 1 |
| 726/ 16 | 365 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | | | 1 |
| 726/ 19 | 949 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |
| 728/ 1 | 2426 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |
| 729 | 15 | Zastavané plochy a nádvoría | 16 | | | 1 |
| 730 | 708 | Zastavané plochy a nádvoría | 18 | | | 1 |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rakliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|---------------------|------------|----------------|
| 385 | 726/ 7 | 12 | nemocničná budova | | 1 |
| 842 | 723 | 12 | čistička | | 1 |
| 844 | 726/ 1 | 12 | nemocničná budova | | 1 |
| 845 | 726/ 2 | 12 | nemocničná budova | | 1 |
| 865 | 726/ 16 | 12 | nemocničná budova | | 1 |
| 884 | 729 | 18 | prečer.stan.spl.vôd | | 1 |

Legenda:

Anténny bod

Nemocnica s poliklinikou Ilava Štúrova 3 Ilava

PROJEKT

Investor: GTS SLOVAKIA, s.r.o.

Spracovateľ: SOVIS SK, a.s.

Dátum: August 2012

Strana 1

SOVIS SK, a.s.
Gogoľova 18
852 02 Bratislava
Slovenská republika

Telefon: +421 2 5441 4483
Fax: +421 2 5441 4483
E-mail: infosk@sovis.as
www.sovis.as

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5385/B
Bankovné spojenie: UniCredit Bank, č. ú. 1142339004/1111
IČO: 36826294
DIČ: 2022440420 • IČ DPH: SK2022440420

Príloha č. 3
k zmluve o nájme nebytového priestoru č. GTSS_2012-033
Protokol inštalácii o stave podružného merača

| | |
|-------------------------------|---|
| Prenajímateľ | Nemocnica s poliklinikou Ilava, n.o. |
| Sídlo | Štúrova 3, 019,01 Ilava |
| Kontaktná osoba prenájomateľa | Radovan Machálek, vedúci TPÚ |
| Nájomná zmluva č. | GTSS_2012-033 |
| Miesto umiest. zariadenia | časť stavby Komín |
| Nájomca | GTS Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 BA |

V súlade s nájomnou zmluvou, kde je nájomcom spoločnosť GTS Slovakia,s.r.o. týmto potvrdzujem inštaláciu a stav podružného merača:

| Nebytový priestor | špecifikácia |
|-------------------|---|
| miestnosť | |
| strecha | |
| elektromer | podružný merač č. stav ku dnu: <i>11.10.12</i> = <i>0</i> kWh |
| poznámky | |

Za prenájomateľa odovzdal:

| | |
|---|------------------|
| <i>L</i> v , dňa <i>11.10.12</i> | Radovan Machálek |
|---|------------------|

Za nájomcu prevzal:

| | |
|---|---------------|
| <i>L</i> v , dňa <i>11.10.12</i> | Jozef Chorvát |
|---|---------------|


Príloha č. 4
k zmluve o nájme nebytového priestoru č. GTSS_2012-033
Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

| | |
|-------------------------------|--|
| Prenajímateľ | Nemocnica s poliklinikou Ilava, n.o. |
| Sídlo | Štúrova 3, 019,01 Ilava |
| Kontaktná osoba prenajímateľa | Radovan Machálek, vedúci TPÚ |
| Nájomná zmluva č. | GTSS_2012-033 |
| Miesto umiest. zariadenia | časť stavby Komín |
| Nájomca | GTS Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 BA |

V súlade s nájomnou zmluvou, kde je nájomcom spoločnosť GTS Slovakia,a.s., týmto prenajímateľ potvrdzuje odovzdanie nebytových priestorov vymedzených v predmete nájmu tejto zmluvy a nájomca uvedené priestory preberá v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

| Nebytový priestor | špecifikácia |
|--------------------|---|
| miestnosť | |
| strecha | časť stavby Komín bez súp. čísla, podľa Projektovej dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č. 2 zmluvy GTSS_2012-033 |
| prístup, kľúče ... | |
| poznámky | Nájomná zmluva je účinná odo dňa podpisu tohto protokolu. |

Za prenajímateľa odovzdal:

| | |
|---|------------------|
|  V, dňa 17.6.12 | Radovan Machálek |
|---|------------------|

Za nájomcu prevzal:

| | |
|---|---------------|
|  V, dňa 17.6.12 | Jozef Chorvát |
|---|---------------|