

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č. R - 8886/2012

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, prísl. ust. Občianskeho zákonníka a prísl. ust. Obchodného zákonníka, všetko v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **TECHNICKÁ UNIVERZITA VO ZVOLENE**
Sídlo : T. G. Masaryka 24, 960 53 Zvolen
Štatutárny orgán: prof. Ing. Rudolf Kropil, CSc., rektor
Osoby zodpovedné za plnenie zmluvy:
doc. Ing. Josef Drábek, CSc., kvestor
Ing. Ján Molnár, vedúci OIP
IČO : 00 397 440
IČ DPH : SK 2020474808
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
 č. ú. : 7000066124/8180
Registrácia: zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách
 v znení neskorších predpisov
(ďalej len „*prenájomca*“)

a
Nájomca : **AVIS s.r.o.**
Sídlo: Dolnohorská 539/37, 949 01 Nitra
Štatutárny orgán : Ing. Pavol Szabó, konateľ
IČO : 31 413 722
IČ DPH: SK2020405398
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
 č. ú. : 2623290074/1100
Tel. kontakt : .037/6519584
e-mail: szabo@avistel.sk
Registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro,
 vložka č. 435/N
(ďalej len „*nájomca*“)

II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor – časť strešnej plochy na umiestnenie nadstavby na stožiar nájomcu, nachádzajúci sa **na streche hlavnej budovy TU vo Zvolene, na ul. T.G.**

Masaryka 24, a to na streche **bloku „A“** antény stožiar o výmere 2 m² a na streche **bloku „C“** antény stožiar o výmere 4 m² a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať a užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu.

Prenajaté priestory na streche činia **celkom: 6 m²** .

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená na Správe katastra Banská Bystrica, Správa katastra vo Zvolene, zapísaná na LV č. 572, k. ú. Zvolen, parc. č. KN 661/32. Prenajaté nebytové priestory tvoria časť tohto majetku prenajímateľa. Ďalej prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ predmet nájmu prenecháva nájomcovi do užívania a nájomca ho do užívania preberá **Zápisom o odovzdaní** a prevzatí nebytových priestorov, ktorý bude tvoriť **Prílohu č. 1** tejto zmluvy, pričom tento zápis je oprávnený za nájomcu podpísať: .Ing. Pavol Szabó a za prenajímateľa je oprávnený tento zápis podpísať Ing. Ján Molnár.
4. Prenajímateľ súhlasí so stavebnými úpravami a montážou technologického zariadenia nájomcu podľa **Projektu stavby** – RR uzol TU Zvolen vypracovaného dodávateľom TelTemp, s.r.o. , Tomášikova 10/G, Bratislava, ktorý si zabezpečil nájomca na vlastné náklady. Projekt stavby bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako **Príloha č. 2**. V prípade potreby inštalácie každého ďalšieho zariadenia toto nájomca vopred prekonzultuje s prenajímateľom ako vlastníkom objektu a nainštaluje ho len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na podnikateľské účely, a to za účelom zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle svojho podnikateľského oprávnenia a len na tento účel mu prenajímateľ predmetné nebytové priestory prenajíma.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku zmluvy.

IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 02.04.2013 do 31.03.2014**.
2. V prípade obojstranného záujmu a za predpokladu súhlasu Akademického senátu TU vo Zvolene je možné nájomnú zmluvu predĺžiť. Žiadosť o predĺženie doby nájmu doručí nájomca prenajímateľovi v lehote najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dojednanej doby nájmu za účelom zabezpečenia schválenia predĺženia doby nájmu v AS TU.
3. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy skončí **uplynutím dojednanej doby nájmu**, ak nebude medzi zmluvnými stranami dojednané alebo rozhodnuté inak.
4. Nájomný pomer pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, sa môže skončiť:
 - a/ vzájomnou písomnou **dohodou** zmluvných strán,
 - b/ **výpoveďou prenajímateľa** z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c/ **výpoveďou nájomcu** z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 3 zák. č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

5. V prípade výpovede výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť vždy od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy.
Pre prípad výpovede prenajímateľa z dôvodu, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo z dôvodu, že mešká o viac ako jeden mesiac s platením úhrad podľa tejto zmluvy, alebo pre prípad iného závažného porušenia tejto zmluvy alebo súvisiacich predpisov, bola dojednaná jednomesačná výpovedná lehota.

V.

Úhrada za nájom a finančné dojednania

1. **Výška úhrady za nájom** (nájomné), odpisy a poplatky za ostatné služby spojené s nájmom boli medzi zmluvnými stranami dohodnuté takto :

Ročné nájomné : $360 \text{ EUR}/1 \text{ m}^2/\text{rok} \times 6 \text{ m}^2 = 2160,- \text{ EUR}$

Celkom ročné nájomné bez DPH **2160,- EUR**
slovom : dvetisícstošesťdesiat EUR

Celkom mesačná úhrada za nájom bez DPH: **180,- EUR**
slovom : jedenstoosemdesiat EUR

Vo výške nájomného nie sú zahrnuté platby za spotrebu elektrickej energie, ktoré sú stanovené podľa bodu 2. tohto článku.

- 1.1. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi pravidelne **mesačne pozadu**, a to na účet uvedený na faktúre, ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi vždy **do 15 dní** po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca.
2. **Stanovenie nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu:**
V súvislosti s odberom elektrickej energie sa zmluvné strany dohodli takto :
Úhradu nákladov za spotrebu elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi zvlášť, a to podľa skutočnej spotreby zistenej vždy po uplynutí príslušného **kalendárneho štvrt'roka** a na základe stavu zisteného podľa odpočtu na podružnom ciachovanom elektromere inštalovanom na vlastné náklady nájomcu.
3. Ceny sú uvádzané bez DPH. Účtovanie jednotlivých platieb prevedie prenajímateľ v súlade so zákonom o DPH a ostatnými právnymi predpismi podľa aktuálne platného právneho stavu a sadzieb s ohľadom na skutočnosť, že nájomca je platiteľom DPH.
4. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že v prípade, ak budú právnym predpisom zvýšené ceny energií, prenajímateľ je oprávnený po skončení kalendárneho roka nájomcovi dofakturovať takto zvýšené náklady za poskytnuté služby.
5. Zmluvné strany si dohodli **14 - dňovú** lehotu splatnosti všetkých faktúr.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo poplatkov za služby spojené s nájmom, je povinný platiť z nezaplatenej sumy zákonné **úroky z omeškania** podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka v platnom znení.
7. Prípadnú zmenu bankového ústavu, zmenu čísla účtu, resp. iné zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné si navzájom oznámiť včas, ešte pred splatnosťou úhrad podľa tejto zmluvy.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kedykoľvek v priebehu doby nájmu prenajímateľ zistí, že dojednané nájomné je nižšie, ako nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť, pre zabezpečenie súladu s ust. § 8 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov, je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek v priebehu doby nájmu prikročiť k zvýšeniu nájomného na úroveň obvyklého nájomného, ktoré bude zistené z aktuálnych sadzieb nájomného pre príslušnú lokalitu v Meste Zvolen, ktoré schváli mestské zastupiteľstvo vo Zvolene v príslušnom období. Takto dojednaná výška nájmu bude platná s účinnosťou od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, pričom oznámenie o výške nájmu bude prílohou tejto zmluvy ako dojednanie o aktuálnej výške nájmu.
9. Jednorazové náklady nutné na úpravu strešnej konštrukcie pre umiestnenie antén uhradí nájomca prenajímateľovi v sume **3 600,- Eur** bez DPH, slovom: tritisícšesťsto EUR bez DPH, a to na základe faktúry prenajímateľa v lehote splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry po uzavretí tejto zmluvy.

VI. Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie zariadenia a strojov inštalovaných na predmete nájmu, a to po celú dobu platnosti tohto nájomného vzťahu.

VII. Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv, ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe.

VIII. Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. ním povereným osobám voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi **zoznam** ním poverených alebo splnomocnených osôb, v ktorom uvedie mená, priezviská a čísla OP týchto osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou v prípade mimoriadnych udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.

IX. Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným časovým predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. V súvislosti s inštaláciou zariadení

alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je toto prenajímateľ povinný prerokovať s nájomcom, a to za účelom optimálneho užívania zariadenia nájomcom tak, aby nedochádzalo k rušeniu signálu.

X. Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. III. tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi montáž elektrického napojenia so samostatným meraním spotreby elektrickej energie.
2. Prenajímateľ operatívne ohlási nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k prenajatým priestorom, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie v prípade, že sa to prenajímateľ včas dozvie.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch, pretože vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na poistenie a toto prenajímateľ nezabezpečuje.
4. Prenajímateľ má právo v prípade potreby vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok, a to v sprievode nájomcom poverenej osoby a nájomca je povinný toto prenajímateľovi umožniť.
5. V prípade havárií, požiaru alebo inej hroziacej škody má prenajímateľ výnimočné právo vstupu do týchto priestorov aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám. V takomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť nájomcovi na tel. č 0903717919.
V prípade takéhoto vstupu osobami prenajímateľa bez osobnej účasti nájomcu tieto osoby zodpovedajú za prípadné škody na majetku nájomcu presahujúce škody vzniknuté v súvislosti s mimoriadnou udalosťou.

XI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých nebytových priestorov len na účel, na ktorý mu boli prenajaté.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku.
4. Nájomca môže realizovať v prenajatých priestoroch úpravy a stavebné práce nevyhnutné pre svoju činnosť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po predložení príslušnej projektovej dokumentácie stavebných úprav a po predložení príslušných povolení.

5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné platby v dohodnutých lehotách a výškach.
6. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa, inak zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých priestorov ním alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a je povinný zabezpečiť ich odstránenie na svoje náklady.
7. Nájomca vyhlasuje, že umiestnenie vysielača nie je škodlivé a nepredstavuje nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádielektrické frekvencie.
8. Za dodržiavanie právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
9. Nájomca je povinný na prenajatom priestore zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných opatrení a predpisov, zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zák. č. 314 /2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov, všetko v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca je povinný v prenajatom priestore na vlastné náklady zabezpečiť v plnom rozsahu požiaru ochranu (PO) nasledovne :
 - kompletnú dokumentáciu PO
 - odborné prehliadky protipožiarneho zariadení
 - prenosné hasiace prístroje
 - školenie zamestnancov
 - odbornú prípravu protipožiarnej hliadky.
11. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o všetkých zmenách údajov uvedených vo svojom podnikateľskom oprávnení alebo v tejto zmluve, prípadne o iných zmenách majúcich vplyv na dojednania v tejto zmluve.

XII.

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení doby nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu, a to v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal, ak nebude písomne medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak. Prípadne zistené škody nad rámec obvyklého opotrebovania sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od ich vyčíslenia.
2. Pri skončení nájmu nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v prenajatých priestoroch a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho podnikania, a to na vlastné náklady a najneskôr do dňa, kedy skončí nájom, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak.
3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisu o vrátení predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory protokolárne do dňa, kedy nájom končí, ani v lehote

dodatočne písomne prenajímateľom poskytnutej, ak mu takáto lehota bola poskytnutá, prenajímateľ má v takomto prípade právo uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške mesačnej výšky nájomného, vypočítanej podľa čl. V. bodu 1 tejto zmluvy, a to za každý začatý mesiac omeškania s odovzdaním prenajatých priestorov.

XIII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
2. Ak by pri plnení tejto zmluvy došlo k rozporom, prerokujú sa v prvom rade na úrovni štatutárnych zástupcov obidvoch zmluvných strán.
3. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnými dodatkami obojstranne podpísanými zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ust. § 5a ods. 1 a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“).
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy vrátane príloh v plnom rozsahu v CRZ.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
7. Účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov ako **Príloha č. 1** a Projekt stavby ako **Príloha č. 2** tejto zmluvy. Zápis o odovzdaní sa stane súčasťou zmluvy až po jeho vyhotovení a podpísaní.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, z ktorých 4 ex. obdrží prenajímateľ a 1 ex. obdrží nájomca.
10. Účastníci tejto zmluvy svojím podpisom potvrdzujú, že sa s jej obsahom dobre oboznámili a že jej porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu a že táto nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Zvolene dňa [REDACTED]

V Nitre dňa [REDACTED]

za prenajímateľa TU vo Zvolene:

za nájomcu AVIS s.r.o.:

.....
prof. Ing. Rudolf Kropil, CSc.
rektor

.....
Ing. Pavol Szabó
konateľ

.....
doc. Ing. Josef Drábek, CSc., kvestor
osoba zodpovedná za plnenie zmluvy

.....
Ing. Ján Molnár, vedúci OIP
osoba zodpovedná za plnenie zmluvy