

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Orange Slovensko, a.s.

so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava
IČO: 35697270
IČ DPH: SK2020310578
zastúpený: Ing. Ľubica Brezinová, na základe poverenia
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., Vajanského nábrežie 5, 811 06 Bratislava
Č.Ú.: 2623005720/ 1100

zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Bratislava I, v odd.Sa, vo vložke 1142/B
ako nájomcom na strane jednej

a

Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne

So sídlom : Študentská 2, 911 01 Trenčín
IČO : 31118259
IČ DPH : SK 2021376368
zastúpená : doc. Ing. Jozefom Habánikom, PhD. rektorom TnUAD
poverený konat' vo veci zmluvy : Ing. Peter Franko poverený vedúci CIT
bank. spojenie : štátna pokladnica
číslo účtu : 7000065375/8180

TnUAD zriadená zo zákona NR SR č. 155/1997 Z.z. z 15. mája 1997 v znení a doplnení zákona NR SR č. 209/2002 Z.z. z 5.apríla 2002

ako prenajímateľom na strane druhej

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť strešnej plochy budovy nachádzajúcej sa v Trenčíne na ul. Študentská č.l, súp. č. 1637, na pare. č. 1632/2, LV č. 5700, v katastrálnom území Trenčín o ploche 70 m², a časť technologickej miestnosti elektrorozvodné umiestnenej v suteréne budovy školy o výmere cca 10 m² vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviazu 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.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

ČI. 3
Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 7000,- EUR (slovom; sedemtisíc EUR) za kalendárny rok. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne (ďalej len kalendárne obdobie) vopred, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 45. dňa príslušného kalendárneho obdobia, a ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu.
4. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvotnú čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na dni.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
6. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 25 dní odo dňa skončenia nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za spotrebu elektrickej energie vo výške zodpovedajúcej spotrebe na podružnom elektrometre. Fakturáciu štvrťročne pozadu vykoná prenajímateľ a doloží ju faktúrou dodávateľa za hlavný elektromer. Úhrada za spotrebu elektrickej energie je splatná do 30 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľom nájomcovi.
8. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bude pravidelne aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

ČI. 4
Doba trvania zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2018.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.1.2014.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať. Za týmto účelom nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní prevzatí predmetu nájmu.

ČI. 5
Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenia a stroje inštalované na predmete nájmu po celú dobu nájmu.

Čl. 6

Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 30 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. 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 vykonané prenajímateľom len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení týchto nákladov zo strany nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe.
5. V prípade, že si inštalácia konštrukcií a zariadení nájomcu vyžiada vykonanie takých stavebných úprav na predmete nájmu, ktoré by v zmysle platnej legislatívy mohli byť považované za technické zhodnotenie predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Čl. 7

Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Za týmto účelom poskytne nájomca prenajímateľovi menný zoznam týchto pracovníkov.

Čl. 8

Ochrana proti rušeniu

1. 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 alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.

Čl. 9

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa len z dôvodu, že nájomca neuhradí splatné nájomné, a to ani v dodatočne primeranej lehote stanovenej prenajímateľom vo výzve, ktorú preukázateľne doručí nájomcovi, s 6-mesačnou výpovednou dobou
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, s 6-mesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená, a to:
 - 1) v prípade, že nájomca nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy,

- 2) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - 3) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v bode 2. a 3. tohto článku.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa uvedenej v čl. 10 tejto zmluvy.
 4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 10

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 2 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 je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred, potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä na dodávku el. energie. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv.

Čl. 11

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 je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu. V prípade poškodenia strešnej krytiny prípadne ostatných priestorov dá ich nájomca bezodkladne na vlastné náklady opraviť odbornou firmou.

Čl. 12

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia prevádzkovania VEKS a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal.

2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa skončenia prevádzkovania VEKS, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.
3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. 12 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 13 **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva bola vyhotovená v piatich totožných exemplároch, po dva prenajímateľa a po tri pre nájomcu.
6. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Bratislave dňa : 11. /< 12. "f

Prenajímateľ:

Nájomca: