

C1 - 1001 BR - BA_Vazovova

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a v znení ďalších právnych predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Gymnázium Jána Papánka
	Vazovova 6, 811 07 Bratislava
v zastúpení:	Mgr. Gabriela Dorňáková, riaditeľka
IČO:	17337046
bankové spojenie:	OTP banka
číslo účtu:	8236165/5200 nájom
	8236173/5200 energie
 Nájomca:	 Orange Slovensko, a.s.
	Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
IČO:	35697270
IČ DPH:	SK2020310578
Zastúpený:	Ing. Ľubicou Brezinovou, na základe poverenia,
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s., Vajanského nábrežie 5, 811 06 Bratislava
č.ú.:	2623005720/1100
	zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu BA I, v odd.Sa, vo vložke 1142/B

so súhlasom zriaďovateľa: Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Vladimír Bajan - predseda

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len "BSK") je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budovy súpisné číslo 2745, na parcele č.7999/1, na Vazovovej ulici č.6, zapísaných v liste vlastníctva číslo 7457, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra pre katastrálne územie hl. mesto SR Bratislava, Ružová dolina 27, Bratislava (ďalej len predmet nájmu). Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného predmetu nájmu, pričom je oprávnený prenechať ju so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je – právnická osoba – výpis z Obchodného registra Okresného súdu BA I, je prílohou tejto zmluvy. Nájomca je podnikom oprávneným poskytovať verejné

elektronické komunikačné siete a verejné elektronické komunikačné služby v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do dočasného užívania časť strešnej plochy o výmere 20 m² predmetnej nehnuteľnosti - budovy Gymnázia na Vazovovej ul. č.6 (ďalej len predmet nájmu), podľa Prílohy č.2.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom predmetu nájmu a že na predmete nájmu ani predmetnej nehnuteľnosti, ktorej je predmet nájmu súčasťou, 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.

Článok IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie predmet nájmu, a za podmienok tejto zmluvy vo výmere 20 m² na základe Prílohy č.2, a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné podľa článku VI. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté spoločné priestory výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. 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.

Článok V. Doba trvania zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, a to od 01.07.2009.**

Článok VI. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom **135 €/rok/m²**, slovom stotridsaťpäť EUR bez DPH, (4.067,-Sk/m²/rok), čo predstavuje sumu **2.700.- €/rok**, (slovom dvetisíc sedemsto EUR) (81.340,20 SK/rok) a zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
a) **výška nájomného je 1.350.- €/rok**, slovom jedentisíc tristo päťdesiat EUR (40.670,10 SK/rok)

b) **kompensačné nájomné** za nákup spotrebného materiálu a služieb spojených s prevádzkou gymnázia na základe ním vystavenej faktúry do výšky **1.350.- €/rok** bez DPH, slovom jedentisíctristopäťdesiat EUR (40.670,10 Sk/rok), pričom rokom sa rozumie rok trvania nájmu.

Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje. V prípade kompezačného nájmu musí faktúra obsahovať prílohu, faktúru, alebo iný daňový doklad za nákup materiálu alebo služby dodávateľa. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu.

2. Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
3. Nájomné podľa bodu č.1, odst. a) bude nájomca uhrádzať ročne vopred na účet prenajímateľa, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15 dňa mesiaca február príslušného kalendárneho roka. Kompensačné nájomné podľa bodu č.2, odst. b) bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka.
Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu obdobia, za ktoré nájomca zaplatil nájomné, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni a alikvotná čiastka bude vrátená na účet nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo výšku nájomného upraviť o mieru inflácie spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prvá úprava nájomného bude v roku 2009.
5. Aj keď Nájomca užíval predmet nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, nájomné uhradil na účet prenajímateľa v plnej výške za celý kalendárny rok 2008. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 01.01.2009 do 30.06.2009 nájomca uhradí sumu **574,60 €** , slovom päťstosedmdesiatštyri EUR 60 centov na základe vystavenej faktúry Prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od jej doručenia Nájomcovi. Nájomné za obdobie od 01.07.2009 do 31.12.2009 nájomca uhradí vo výške **675 €**, slovom šesťstosedmdesiatpäť EUR na základe vystavenej faktúry Prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od jej doručenia Nájomcovi. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že na kompezačné nájomné má Prenajímateľ nárok v zmysle tohto článku, bodu 1) písmeno b) od účinnosti tejto zmluvy za celý kalendárny rok.

Článok VII.

Cena za energie a služby

1. Nájomca si zriadi na vlastné náklady prívod elektrickej energie vrátane merania a uzavrie zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.

2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa z jeho súhlasom zdržujú na/v predmete nájmu.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo bez oprávnenia vyplývajúceho zo zákona, a bez príslušného stavebného úradu, pokiaľ sa rozhodnutie stavebného úradu alebo oznámenie stavebného úradu vyžaduje.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s Predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok BSK do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok BSK zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť. Prenajímateľ berie na vedomie, že k predmetu nájmu vzniklo vecné bremeno v zmysle § 69 ods. 1 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť 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 nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.

Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na predmetnej 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.

10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich veku a primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak a s ohľadom na zmeny, ktoré nájomca so súhlasom prenajímateľa alebo na základe zákona vykonal.

11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v rozsahu v akom mu vyplýva priamo zo zákona, t.j. na základe tejto zmluve nepreberá povinnosti vyplývajúce prenajímateľovi / v zmysle zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov/ a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri skončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájmcu. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájmcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.(Nariadenie vlády SR č 87/1995).

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou prenajímateľ z dôvodu neuhradenia splatného nájomného, ak ho nájomca ani od doručenia písomnej výzvy v 30 dňovej stanovenej lehote nezaplatí,
 - odstúpením od zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca porušil svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mu bude obmedzený alebo znemožnený prístup k predmetu nájmu alebo užívanie predmetu nájmu, ako aj v prípade potreby zmeny usporiadania verejnej elektronickej komunikačnej siete, ako aj v prípade ak mu nebude udelené alebo vydané akékoľvek rozhodnutie alebo súhlas, potrebné k zriadeniu verejnej elektronickej komunikačnej siete v/na predmete nájmu. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením druhej zmluvnej strane. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájmcu v prenajatých priestoroch.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa Zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa.....

Nájomca

Prenajímateľ

Zmluvníci

Prílohy:

Príloha č.1: Kópia výpisu z Obchodného registra

Príloha č.2: Projektová dokumentácia