

## ZMLUVA O NÁJME

č. 2012/S040

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. Prenajímateľ

obchodné meno: Spojená škola Poltár  
sídlo: Železničná 5  
987 01 Poltár  
IČO: 42195462  
IČ DPH: nie sme platiteľom DPH  
DIČ: 2023326173  
bankové spojenie: Štátna pokladnica (SPSRSKBA)  
číslo účtu / kód banky: 7000431697/8180  
v zastúpení: Mgr. Dušan Zdechovan, riaditeľ  
Adresa na doručovanie: Železničná 5, 987 01 Poltár

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### 1.2. Nájomca

obchodné meno: SWAN, a. s.  
sídlo: Borská 6  
841 04 Bratislava  
IČO: 35 680 202  
IČ DPH: SK 2020324317  
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B  
bankové spojenie: Tatrabanka a. s., Bratislava  
číslo účtu / kód banky: 2620726338/1100  
v zastúpení: Ing. Laura Bušovská, riaditeľ divízie prenosovej infraštruktúry  
na základe plnomocenstva zo dňa 10.3.2010  
Adresa na doručovanie: Borská 6, 841 04 Bratislava

(ďalej len „Nájomca“)

- 1.3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme (ďalej len "Zmluva").

### 2. PREDMET ZMLUVY

#### 2.1. Na základe Zmluvy:

- 2.1.1. Prenajímateľ ako správca budovy (ďalej len „Prenajímateľ“) prenajíma Nájomcovi plochu na streche budovy v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou, (ďalej „predmet nájmu“)
- 2.1.2. sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi za prenájom plochy na streche budovy nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou

### 3. PREDMET NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ je správcom budovy nachádzajúcej sa na ul. Železničná, č. orientačné 5, č. súpisné 287, postavenej na parcele č. 2246, ktorá je vedená Katastrálnym úradom

v Banskej Bystrici, Správa katastra Poltár, na LV č. 1538, pre katastrálne územie Poltár (ďalej len "Budova").

- 3.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na streche Budovy pozíciu na existujúcom stožiaru pre umiestnenie anténnej jednotky a plochu na bočnej stene chodby na najnižšom podlaží budovy o výmere 1 a ½ m<sup>2</sup> (Jeden a pól metra štvorcového) pre umiestnenie technologického stojana (ďalej len „Plocha“).
- 3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne t'archy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto zmluvou.

#### **4. ÚČEL NÁJMU**

- 4.1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Plochu za účelom umiestnenia zariadení a anténnych jednotiek pre riadne fungovanie verejnej telekomunikačnej siete Nájomcu.
- 4.2. Účel nájmu možno zmeniť iba v prípade, ak dá vopred k tomu prenajímateľ písomný súhlas.

#### **5. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO**

- 5.1. Výška nájomného bola vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená na 600,-EUR (Šesťsto eur) ročne (ďalej len "Nájomné").
- 5.2. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať formou štvrťročných splátok vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 14 (štrnásť) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
- 5.3. Súčasťou Nájomného je aj úhrada za spotrebu elektrickej energie, ktorá predstavuje z danej čiastky paušálny preddavok 165,97 EUR (Stošesťdesiatpäť eur deväťdesiatšesť centov) ročne. Skutočné vyrovnanie za spotrebovanú elektrickú energiu vykoná Prenajímateľ po uplynutí príslušného kalendárneho roka podľa výšky spotrebovanej elektrickej energie, zistenej podľa merača elektrickej energie umiestneného v rozvodnej skrini a dodaného Nájomcom na náklady Nájomcu. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 14 (štrnásť) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
- 5.4. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška Nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 5.5. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré Nájomca uhradil Nájomné v zmysle bodu 5.2. tohoto článku, je Prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného uhradenú Nájomcom podľa bodu 5.2. tohoto článku.
- 5.6. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet Prenajímateľa určený v bode 1.1. Zmluvy (ďalej len „Účet“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na Účet.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platbou Nájomného, Prenajímateľ si môže uplatniť voči Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **6. DOBA NÁJMU**

- 6.1. Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2012 do 31.08.2013.
- 6.2. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí:
  - 6.2.1. po uplynutí doby nájmu,
  - 6.2.2. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
  - 6.2.3. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu.
- 6.3. Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.2.2. a 6.2.3. Zmluvy je 2 (dva) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

## **7. ÚDRŽBA A VYUŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU**

- 7.1. Nájomca je oprávnený inštalovať na Ploche konštrukcie a antény nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na Ploche a tvoriacich nedeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 7.2. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle bodu 7.1. Zmluvy 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.
- 7.3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok Prenajímateľa.
- 7.4. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu na konštrukciách a zariadení, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup na Plochu.
- 7.5. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje dodať na požiadanie Prenajímateľovi - správcovi budovy podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne predpisy.
- 7.7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo postúpiť užívacie právo na tretím osobám za telekomunikačným účelom.

## **8. OCHRANA PROTI RUŠENIU**

- 8.1. 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, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.

## **9. PRÍSTUP K PREDMETU NÁJMU**

- 9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k Ploche 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nediel a sviatkov.
- 9.2. Za podmienky, že prístup k predmetu nájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou prenajímateľovi, nájomca na požiadanie dodá prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu.

## **10. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 10.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Plochu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Nájomcovi vznikla.
- 10.2. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia Nájomcu.
- 10.3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 10.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným

- opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 10.5. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 10.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Plochu v stave, v akom ju prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10.7. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Ploche, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.
- 10.8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytnutie jednofázovej elektrickej prípojky – štandardná zásuvka 230 V.
- 10.9. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi 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 zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum spoločnosti SWAN: t.č. 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk**
- 10.10. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.
- 10.11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.
- 10.12. Prenajímateľ je povinný informovať prípadného nadobúdateľa Budovy o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
- 10.13. Prenajímateľ a Nájomca sa v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi (ďalej len ako „ZOPCH“) dohodli na rozdelení práv a povinností v oblasti zabezpečenia pred požiarmi nasledovným spôsobom:  
nájomca za zabezpečenie ochrany pred požiarmi zabezpečuje v predmete nájmu a vo vzťahu k svojim zamestnancom všetky úlohy vyplývajúce z § 4 odst. s výnimkou písmen i), m), n) a § 5 s výnimkou písmen a), d), f). ZOPCH a vyhláske MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.  
V spoločných priestoroch Budovy, zabezpečuje Prenajímateľ tieto úlohy:  
- zabezpečuje vykonanie kontrol a revízií požiaro-technických zariadení v zmysle § 4 ZOPCH,  
- zabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi v mimopracovnom čase v zmysle § 4 ZOPCH  
zabezpečí, aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti, bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek v zmysle § 5 ZOPCH.

## 11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.2. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 11.3. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 11.4. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise Zmluvy 2 (dva) rovnopisy.

- 11.5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

**za Prenajímateľa**

V Poltári, 01.09.2012



Mgr. Dušan Zdechovan, riaditeľ

Spojená škola  
Železničná 5  
987 01 Poltár  
-5-

**za Nájomcu**

V Bratislave, 01.09.2012

  


SWAN, a.s.  
Drobeta 6  
841 01 Bratislava  
IČO: 35680202  
IČ DPH: SK2020324317

Ing. Laura Bušovská,  
riaditeľ divízie prenosovej infraštruktúry