

## **Z m l u v a   o   n á j m e**

**uzavretá v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení**

**medzi**

**Stredná odborná škola**

**So sídlom: Komenského 16, 082 71 Lipany**

**V zastúpení: Mgr.Karol Tkáč, riaditeľ školy**

**IČO: 000159476**

**DIČ: 2020711319, nie je plátcu DPH**

**Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.**

**Číslo účtu: 8828771100/5600**

**ako prenajímateľom na strane jednej**

**a**

**WI-NET s.r.o.**

**So sídlom: Hlavná 8/18, 086 41 Raslavice**

**Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov odd.: Sro, vložka č. 27905/P**

**V zastúpení: Ing. Miroslav Goliaš, konateľ**

**IČO: 47146192**

**DIČ: 2023765656    IČ DPH: SK2023765656**

**Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.**

**Číslo účtu: 5042308030/0900**

**ako nájomcom na strane druhej**

### **Čl. 1 Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dobu neurčitú časť strešnej plochy budovy školy nachádzajúcej sa na ulici Komenského 16, v Lipanoch, ktorá je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa na parc.č. 1240/3 v katastrálnom území Lipany, na LV č.1108, súp.č.114, o celkovej ploche 1,5 m<sup>2</sup> /ďalej len „predmet nájmu“/.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenajímať predmet 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 nájomcom v súlade s touto zmluvou.

### **Čl. 2 Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na technické účely súvisiace s osadením a prevádzkovaním vlastných zariadení, umožňujúcich prenos dát v ISM pásme 2,4 GHz a 5,4-5,7 GHz.
2. Nájomca v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený na ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia.

### **Čl. 3 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a služieb spojených s nájomom**

1. Nájomné predstavuje sumu vo výške 160, – EUR na rok, slovom: stošesťdesiat EUR. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené podľa § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška bola porovnateľná s trhovými cenami a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení. Nájomné je splatné počnúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné bude aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok, pričom prvá aktualizácia výšky tejto úhrady bude v roku nasledujúcom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Nájomné platné k 31.12. aktuálneho roka bude s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka zvýšené o mieru inflácie, táto suma bude zaokrúhlená na celé Eur a doúčtovaná faktúrou, ktorá bude zaslaná spolu s písomným oznámením o zvýšení nájomného. Nájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné akceptovať.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred do 15. dňa v mesiaci, ktorý predchádza danému roku na základe fakturácie. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu. Za oznam sa považuje aj uvedenie zmeneného /nového/ čísla účtu na faktúre.
3. Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu. Prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvotnu čiastku nájomného od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného a služieb poskytovaných s nájomom, má prenájomca právo požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.
5. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenájomca povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomcovi na základe faktúry náklady za skutočnú spotrebu elektrickej energie. Vyúčtovanie skutočnej spotreby elektrickej energie ročne pozadu vykoná prenájomca na základe odpočtu na podružnom merači nájomcu. Úhrada za spotrebu elektrickej energie je splatná do 14 dní odo dňa doručenia faktúry prenájomcom nájomcovi.

### **Čl. 4 Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od účinnosti zmluvy.

### **Čl.5 Poistenie**

1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poistné zmluvy týkajúce sa zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu na celé obdobie trvania nájmu.



## **Čl. 6 Údržba a užívanie predmetu nájmu**

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi s dostatočným predstihom opis plánovaných prác a inštalovaných 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 bežnú údržbu predmetu nájmu.

## **Čl.7 Prístup k predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a štátnych sviatkov. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, okrem tých, ktorí už využívajú strechu podľa nájomných zmlúv skôr uzavretých a s výnimkou udalostí /živelné pohromy, vyššia moc/, kedy je nevyhnutný bezodkladný zásah.

## **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 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.
2. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú ani nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste prenajímateľa a využívajúcich rádiové elektrické frekvencie.

## **Čl. 9 Zánik zmluvy**

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
  - Písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
  - Písomnou výpoveďou prenajímateľa aj nájomcu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi
  - Odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
  - Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ďalej z dôvodov uvedených v § 679 ods.3 Občianskeho zákonníka

- Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
  1. z dôvodov uvedených v § 679 ods.1 vyššie uvedeného právneho predpisu
  2. v prípade, že stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu najal
  3. ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia prevádzkových nákladov.

## **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. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi montáž elektrického napojenia.
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 poskytnutie služieb pojených 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.

## **Čl. 11 Povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp.zničeniu. V prípade poškodenia predmetu nájmu vlastným zavinením počas inštalácie zariadenia alebo jeho prevádzky, odstrániť vzniknuté závady na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu.
2. 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.
3. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady všetky potrebné povolenia k umiestneniu zariadení v súlade s právnymi normami.
4. Nájomca nesmie predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah na podnájomný.
5. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť.
6. Nájomca je povinný podľa zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré poverí inštaláciou, kontrolou a prevádzkou zariadení inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.



7. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a dňových údajov (názov, sídlo, IČO, číslo účtu a pod.) najneskôr do 10 dní po zmene.

## **Čl. 12 Vrátenie predmetu nájmu**

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenájomateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dodhnutej zmluvnými stranami, prenájomateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.

## **Čl. 13 Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy (okrem zvýšenia nájomného o mieru inflácie) je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, dva pre Prešovský samosprávny kraj, jeden pre prenájomateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Lipanoch .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

**Mgr. Karol Tkáč, riaditeľ školy**

**Ing. Miroslav Goliaš, konateľ**

.....

.....

Podpis pečiatka

Podpis, pečiatka

Zoznam príloh:


1. Schematický náčrt predmetu nájmu
2. List vlastníctva č 1108

Táto zmluva bola zverejnená dňa: .....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....

**Schematické znázornenie osadenia zariadenia na prenos dát  
nájomcom na streche školy**



Okresný úrad <b>Sabinov</b> katastrálny odbor	Okres	<b>Sabinov</b>	Obec	<b>LIPANY</b>	Kat. územie	<b>Lipany</b>
	Číslo zákazky	<b>K1-1624/2013</b>	Vektorová mapa		Mierka	<b>1 : 1000</b>
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: 1240/2, 1240/3, 1240/8, 1240/11					
Vyhotožil						
Dňa	<b>02.12.2013</b>		Meno	<b>Šoltész</b>		
			 Pečiatka		