

# ZMLUVA

## O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 11/12/13

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou,  
Vagonárska ulica 1600/4, 058 01 Poprad – Spišská Sobota  
zastúpená PaedDr. Adrianou Oravcovou, riaditeľkou školy  
sídlo: Vagonárska ulica 1600/4, 058 01 Poprad – Spišská Sobota  
IČO: 17 068 223  
Bankové spojenie: VÚB Poprad  
Číslo účtu: 1659173553/0200  
(ďalej len prenájomca)

**v mene vlastníka a zriaďovateľa:** Mesto Poprad  
zastúpené Ing. Antonom Dankom, primátorom mesta Poprad  
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad  
IČO: 00 326 470  
DIČ: 2021031144  
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Poprad  
Číslo účtu: 24524562/0200  
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

**Nájomca:** Orange Slovensko, a.s.  
zastúpená Ing. Mariánom Rendošom, na základe poverenia  
Sídlo: Metodova 8, 821 08 Bratislava  
IČO: 35 697 270  
DIČ: 20200310578  
IČ DPH: SK20200310578  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava  
Číslo účtu: 2623005720/1100  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. v odd. Sa,  
vo vložke 1142/B  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok 1

#### Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Mesto Poprad.
2. Mestské zastupiteľstvo mesta Poprad schválilo zverenie prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy do správy prenájomcu, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

## **Článok 2**

### **Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru – miestnosti č. 31 na 3. poschodí v budove školy o výmere 10 m<sup>2</sup> a časti plochy strechy o výmere 30 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v Základnej škole s materskou školou, Vagonárska ulica 1600/4, 058 01 Poprad – Spišská Sobota.

## **Článok 3**

### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania predmet nájmu za účelom umiestnenia zariadení, systémov antén a káblových trás, zariadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti Orange Slovensko, a.s.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám.

## **Článok 4**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 30.10.2012. do 29.10.2022.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodov.Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Článok 5**

### **Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním priestorov**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 3 300 €, slovom tritisícristo eur za jeden rok.
2. Dodávku elektrickej energie si nájomca zabezpečí na vlastné náklady samostatnou zmluvou s dodávateľom energie, a nainštaluje si samostatné meradlo (elektromer).
3. Prenajímateľ dáva týmto nájomcovi súhlas a umožní mu zavedenie prívodu elektrického prúdu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca hradieť polročne bankovým prevodom na účet prenajímateľa a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorej splatnosť bude 21 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
5. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej čiastky z účtu nájomcu.

## **Článok 6**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.

## **Článok 7**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený zasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu.

4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť časovo neobmedzené vstupy pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu (opravy, úpravy, výmeny, dopĺňania, kontroly, revízie, montáž, modernizáciu alebo plánovanú rekonštrukciu) technológie základrovej stanice VKS a jej infraštruktúry. Prenajímateľ umožní na základe služobných preukazov a preukazov totožnosti vstup zodpovedným zamestnancom nájomcu.

## **Článok 8**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením.
2. Platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu v dohodnutých termínoch.
3. Prenechať predmet nájmu do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
5. Dodržiavať platné protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia tretích osôb.
6. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu len s výlučným súhlasom prenajímateľa, táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia nájomcu, vrátane jeho modernizácie a rekonštrukcie.
7. Po skončení nájmu demontovať technologické zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technické zhodnotenie predmetu nájmu a stavebné úpravy a nevyhnutné zmeny vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa, a to v lehote do 1 mesiaca odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou.
8. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity.
9. V predmete nájmu dodržiavať právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a súvisiace platné predpisy v odpadovom hospodárstve.
10. Plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.
11. Užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel v zmysle Článku 3 tejto zmluvy.

## **Článok 9**

### **Ďalšie dojednania**

1. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia spĺňajú príslušné technické normy podľa platných právnych predpisov a nájomca nemá vedomosť o tom, že by tieto zariadenia rušili vysielanie alebo príjem súčasných zariadení prenajímateľa, osobitne zariadení pre príjem televíznych alebo rádiových programov, alarmov alebo iných systémov inštalovaných prenajímateľom na predmete nájmu, využívajúcich rádiové frekvencie.
2. V prípade, ak by došlo k rušeniu fungovania základrovej stanice VEKS na predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere spolupracovať a prenajímateľ urobí všetky nevyhnutné kroky pre nápravu za účelom odstránenia tohto stavu.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy predmetu nájmu spočívajúce v umiestnení technologického zariadenia na predmet nájmu, ako aj montážne práce môže vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ.

## Článok 10

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č. 268/2012 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Poprade, konaného dňa 24. októbra 2012.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, tri prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť 30.10.2012.
6. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva prejavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

Poprad 29. 10. 2012

Vlastník a zriaďovateľ:



Ing. Antón Danko  
primátor mesta

Prenajímateľ:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA S MATERSKOU ŠKOLOU  
Vagonárska ulica 1600/4  
058 01 POPRAD - SPIŠSKÁ SOBOTA  
058 01 POPRAD - SPIŠSKÁ SOBOTA

PaedDr. Adriana Oravcová  
riaditeľka školy

ZMLUVA  
ZVEREJNENÁ  
DŇA: 29. 10. 2012

4

Nájomca:

Orange Slovensko, a.s.  
Metodova 8  
821 08 Bratislava  
IČO: 35 697 270  
IČ DPH: SK2020310578  
93

Ing. Marián Rendoš

ZMLUVA NADOBÚDA  
ÚČINNOSŤ DŇA:  
30. 10. 2012