

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta

**Prenajímateľ**

Vlastník a zriaďovateľ  
prenajímateľa :

**Mesto Nové Mesto nad Váhom**

Čsl.armády 1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

V správe:

**Materská škola Nové Mesto nad Váhom**

Sídlo :

Poľovnícka ul. č. 2039/12, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

zastúpený :

PaedDr. Dana Chmelová, riaditeľka školy

IČO :

036129470

DIČ :

2021667626

Bankové spojenie :

Prima banka, a. s., pobočka Nové Mesto nad Váhom

Číslo príjmového účtu :

5836955002/5600

IBAN:

SK92 5600 0000 0058 3695 5002

SWIFT:

KOMASK2X

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**Nájomca**

Obchodné meno :

**Slovak Telekom, a. s.**

Sídlo :

Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Zastúpený :

**Ing. Jana Kvoriaková**, senior manažér nákupu a logistiky

splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti

Slovak Telekom, a. s. a

**Ing. Margita Vyoralová**, manažér riadenia nehnuteľností,

splnomocnená na základe Podpisového poriadku spoločnosti

Slovak Telekom, a. s.

IČO :

35 763 469

DIČ :

2020273893

IČ DPH:

SK 2020273893

Bankové spojenie :

VÚB, a. s.

Číslo účtu :

1634862854/0200

IBAN :

SK12 0200 0000 0016 3486 2854

SWIFT/BIC:

SUBASKBX

Registrácia :

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom

Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B

Adresa na zasielanie faktúr: **Deutsche Telekom Shared Services, s. r. o.**, Karadžičova 8

821 08 Bratislava

( ďalej len „nájomca“ )

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

h

## Čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v prístavbe budovy školského zariadenia (materskej školy) súpisné č. 2039 umiestnenej na pozemku KNC, parc. č.3626/79 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísanom na LV č. 5733, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom zvereného do správy Materskej školy Poľovnícka ul.č.2039/12, Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta oprávnená toto školské zariadenie ďalej prenajímať.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v prístavbe budovy s.č.2039 k.ú. Nové Mesto nad Váhom za účelom umiestnenia a prevádzkovania telekomunikačnej technológie v celkovej výmere 15,55 m<sup>2</sup>.
3. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená na pôdoryse, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## Čl. II Nájomné

Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou v sume 33,33 eur za 1 m<sup>2</sup> ročne , t. j. 518,28 eur za nebytový priestor ročne.

### 1. Výpočet základného nájomného :

1.1. Nájomné za 1 m <sup>2</sup>	1,00 m <sup>2</sup>	x	33,33 €	=	33,33 €
2. Spolu nájomné ročne vr. DPH :	15,55 m <sup>2</sup>		33,33 €		518,28 €

## Čl. III Splatnosť a spôsob platenia

1. Prenajímateľ bude nájomcovi nájomné fakturovať ročne so splatnosťou 45 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 30-tého dňa šiesteho mesiaca príslušného roka. Faktúra podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená nájomcom prenajímateľovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi. Záväzok nájomcu uhradiť nájomné je splnený pripísaním príslušnej sumy na účet prenajímateľa. Aliquotná časť nájomného za rok 2015 bude uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 30 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy so splatnosťou 45 dní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Toto právo môže prenajímateľ uplatniť prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia zmluvy. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 1.1. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške stanovenej v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom nebytových priestorov.

Čl. IV  
Účel a doba užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý – prevádzka telekomunikačnej technológie. Zmenu spôsobu využitia priestorov môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.5.2025.

Čl. V

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že :
  - nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady,
  - drobnými opravami a bežnou údržbou sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy prenajatých priestorov, ich príslušenstva, zariadenia, vybavenia a výmena drobných súčiastok jednotlivých druhov zariadenia a vybavenia a to do výšky 16,50 € bez DPH v jednotlivom prípade.
3. Vykonanie akýchkoľvek opráv predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy a ktorých náklady na vykonanie si plánuje uplatniť ako daňové výdavky v zmysle zákona o daniach z príjmov, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
4. Vykonanie akýchkoľvek úprav predmetu nájmu, ktoré majú charakter technického zhodnotenia v zmysle zákona o daniach z príjmov, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a následne ako svoj majetok daňovo odpisovať.
5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, ktoré sú uvedené v §4 písm. a), b), c), e), f), g), h), i), n), o) a v §5 písm. b), c), d), g), i), j). Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
7. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických zariadení v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN), a to rozvádzačov, rozvodníc, stabilných elektrických rozvodov a inštalácií, pevne inštalovaného osvetlenia jednotlivých miestností, stabilne nainštalovaného elektrického zariadenia a elektrických spotrebičov a odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ. V prenajatých priestoroch sa nenachádzajú žiadne elektrické zariadenia vo vlastníctve prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodný partneri) neobmedzený vstup do predmetu nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Nájomca má právo v prenajatých nebytových priestoroch vybudovať a používať vlastný prístupový systém ( kľúčový depozit, elektrický zámok ovládaný technickým identifikačným prostriedkom, špeciálne kľúčové vložky). Zároveň sa prenajímateľ zaručuje kľúčový trezorček Slovak Telekomu, a. s., zachovať prístupný aj pri oprave fasády objektu.
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi v odôvodnených prípadoch vstup do prenajatých priestorov kedykoľvek, ak o to požiada. V nekrízových situáciách bude prenajímateľ vstupovať do

prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havária potrubí, výstražné telefonáty) poskytne nájomca prenajímateľovi duplikáty špeciálnych kľúčov, technické identifikačné prostriedky a prístupové kódy prístupového systému vzapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené na SMC (Security Monitoring Center) nájomcu ( pevná linka: 02 60266166, mobil: 0903 909621, e-mail: [smc.sluzba@st.sk](mailto:smc.sluzba@st.sk)). V prípade potreby budú pracovníci SMC nájomcu požiadaní o súčinnosť pri zabezpečení vstupu do prenajímaných priestorov pre účely riešenia krízovej situácie.

11. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ďalších nájomcov pri užívaní ich predmetu nájmu.
12. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adres, obchodného mena a právnej formy podnikania.
13. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
14. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
15. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## ČI. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a zriaďovateľom prenajímateľa. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Prenajímateľ ako povinná osoba sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle a oznámiť nájomcovi písomne deň zverejnenia tejto zmluvy. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluva skončí:
  - uplynutím doby nájmu
  - písomnou dohodou zmluvných strán
  - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., výpovedná lehota pri výpovedi podanej prenajímateľom je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. Výpovedná lehota pri výpovedi podanej nájomcom je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi,
  - odstúpením nájomcu z dôvodu ukončenia prevádzky telekomunikačnej technológie v predmete nájmu.

Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené prenajímateľovi, inak je neplatné. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu odstúpenia si nie sú povinné vrátiť navzájom poskytnuté spotrebované plnenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku nájomcu s právnym nástupcom práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú na jeho právneho nástupcu.

3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie

si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

4. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán a adresy pre účely zasielania faktúr uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
5. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 5, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
7. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s. r. o, Karadžičova 8, Bratislava 82 108, IČO: 44921 101, ktorá pre spoločnosť Slovak Telekom, a. s., zabezpečuje proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr, a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
9. Zmluva sa podpisuje v štyroch slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že obdržali po dvoch origináloch v slovenskom vyhotovení.

V Novom Meste nad Váhom dňa 5.6.2015

V Bratislave dňa 22.6.2015

**Prenajímateľ:**

Materská škola, Poľovnícka 2039/12  
Nové Mesto nad Váhom

**Nájomca:**

Slovak Telekom, a. s.  
Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

**MATERSKÁ ŠKOLA**  
Poľovnícka 12  
915 01 Nové Mesto nad Váhom  
- 14 -



PaedDr. Dana Chmelová  
riaditeľka školy



Ing. Jana Kvoriaková  
senior manažér nákupu a logistiky

**Zriadovateľ:**

Mesto Nové Mesto nad Váhom

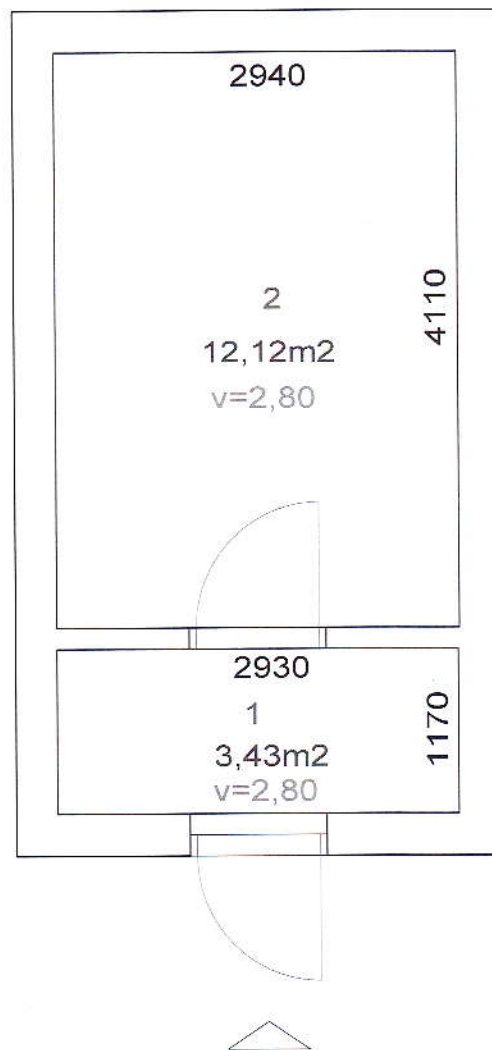
MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM  
Mestský úrad, Čsl. armády č. 84/1  
015 32 Nové Mesto nad Váhom

Ing. Jozef Trstenský  
primátor mesta Nové Mesto nad Váhom



Ing. Margita Vyoralová  
manažér riadenia nehnuteľností





*h*