

Zmluva o nájme ÚZ ŠDaJ STU č. 9707/0015/15 č. / 2015

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Slovenská technická univerzita v Bratislave**
Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Robert Redhammer, PhD.
rektor STU
oprávnený na podpísanie zmluvy: Ing. Dušan Faktor, PhD.
kvestor STU
na základe Podpisového poriadku STU
Právna forma: verejnoprávna inštitúcia na základe zákona č. 131/2012 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000076234/8180- úhrada nájomného
IBAN: SK5181800000007000076234
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00 397 687
DIČ: 2020845255
IČ pre DPH: SK2020845255
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **RadioLAN, spol. s r .o.**
Kuklovska 9, 841 05 Bratislava
zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 32392/B
Štatutárny zástupca: Ing. Filip Križko – konateľ spoločnosti
Zastúpená: RNDr. Marek Petruška, na základe plnomocenstva
IČO: 35 892641
DIČ: 2021847982
IČ pre DPH : SK2021847982
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
číslo účtu: 262 0012 335/1100
IBAN: SK31 1100 0000 0026 2001 2335
(ďalej len „nájomca“)
(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (budovy a pozemkov), ktoré sa nachádzajú na ulici Staré grunty 53 v Bratislave a ktoré sú zapísané na LV č. 1425 na Okresnom úrade v Bratislave, katastrálny odbor. Budova súp.č. 5913 je postavená na

pozemku KNC parc.č. 2981/28,29,31,34, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č. Karlova Ves ako lôžk.internát SVŠT (ďalej len „Študentský domov Mladosť“).

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájme strechy strojovne výťahu bloku B2 na Študentskom domove Mladosť za účelom umiestnenia základňovej stanice verejnej elektrickej komunikačnej siete - rádiové zariadenie, ktorého súčasťou sú aj anténne systémy pozostávajúcej samotej nosnej konštrukcie- stojan ST2000 CSAT s výškou 2m, 2ks antény AM-5G16 a 1ks antény RD-5G-30. Do strojovne výťahu bude na stenu inštalovaná skrinka „RLAN 02“(11U krytie IP 55) s technologickou časťou. Prípojný bod elektrickej siete bude realizovaný z existujúceho rozvážača 230V. Súčasťou elektroinštalácie bude rozvážač „RLAN 01(krytie IP 66) s istením celého okruhu B6, určeného pre napájanie technológie, tak ako je graficky znázornená v situačnom plániku tvoriacom prílohu č. 1 tejto zmluvy a na nájomnom nasledovne:

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením a prevádzkovaním základňovej stanice elektronickej komunikačnej siete nájomcu tak, ako je to graficky znázornené v situačnom plániku, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy, na streche bloku B2 (internát A podľa projektovej dokumentácie) na Študentskom domove Mladosť v Bratislave.
2. Nájomca bude rádiové zariadenia, ktorých súčasťou sú aj anténne systémy, užívať na technické účely súvisiace s prevádzkou verejnej elektronickej komunikačnej siete v zmysle § 66 a § 67 Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov v súlade s predmetom podnikania.
3. Pri rozširovaní alebo dopĺňovaní technologických zariadení a s prípadným uložením optickej prípojky v rámci predmetu nájmu, nájomca predloží technickú dokumentáciu na odsúhlasenie prenajímateľovi pred zahájením stavebného konania. Prenajímateľ posúdi dopady rozšírenia alebo doplnenia technologických zariadení na predmet nájmu po technickej a ekonomickej stránke. Vyjadrenie k technickej dokumentácii je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi do 30 dní od predloženia technickej dokumentácie.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.11.2015 - do 31.12.2017.**
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu inštalované zariadenie demontovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Za užívanie predmetu nájmu podľa Čl. II bod 1. tejto zmluvy bude nájomca hradiť nájomné na účet prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane elektrickej energie nasledovne:
Ročná výška nájomného je 600,- € (slovom šesťsto eur). **Štvrťročná výška nájomného je 150,- €**(slovom jednostopäťdesiat eur).
3. Nájomca bude hradiť nájomné štvrťročne vopred, a to najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka (t.j. 15.1., 15.4., 15.7., a 15.10.) bezhotovostným prevodom

na číslo účtu prenajímateľa, uvedeného v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom č **9707/0015/15**. Peňažný záväzok sa považuje za uhradený až pripísaním nájomného na účet prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa pre rok 2015 dohodli, že **prvá platba nájomného** (aliquotná časť nájomného za mesiac november a december 2015, ktorá predstavuje čiastku 100,- €) je splatná do 15-teho dňa po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné (vrátane elektrickej energie) spojenej s prevádzkou základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete v stanovenej výške a lehote splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení zmien a doplnkov a **zmluvnú pokutu** vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. V prípade, že nájomca mešká so zaplatením nájomného spojeným s umiestnením základňovej stanice elektronickej komunikačnej siete viac ako jeden a pol mesiaca, považuje sa to za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od nej zo strany prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ z daného dôvodu ukončí zmluvu, je nájomca povinný inštalované zariadenie odstrániť do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
7. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
8. V zmysle § 38 odsek (3) Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v znení zmien a doplnkov je nájomné oslobodené od DPH.
9. Nájomné za užívanie predmetu nájmu (umiestnenie základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete) nebude fakturované, zmluva nahrádza faktúru.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením a prevádzkovaním základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete na streche bloku B2 na Študentskom domove Mladosť.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
3. Prenajímateľ umožní prístup k predmetu nájmu nájomcovi (zamestnancom a dodávateľom firmy) cez vrátnicu Študentského domova Mladosť na základe písomného povolenia, ktoré bude uložené na vrátnici Študentského domova Mladosť počas celého obdobia zmluvného vzťahu, a to 24 hodín denne 7 dní v týždni za účelom prístupu k technologickým zariadeniam a ku káblovému vedeniu.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie.
5. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovanej odstávke alebo oprave prípojky elektrickej energie najmenej 14 dní vopred na e-mailovú adresu: **admin@radiolan.sk**, aby nebola ohrozená prevádzka technologických zariadení nájomcu (základňovej stanice elektronickej komunikačnej siete).
6. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o akýchkoľvek plánovaných úpravách na predmete nájmu, ktoré by mohli rušiť prevádzku technologických zariadení, a to minimálne 2 mesiace pred začatím úprav na adresu nájomcu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, pri opravách strechy postupovať tak, aby prevádzka technologického zariadenia nájomcu nebola obmedzená, či inak rušená, pokiaľ druh a rozsah opravy umožní tento záväzok splniť.
7. Technologické a stavebné práce súvisiace s umiestnením technologického zariadenia nájomcu na Študentský domov Mladosť si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

8. Nájomca nainštaluje technologické zariadenia pre základňovú stanicu verejnej elektronickej komunikačnej siete na predmete nájmu v prevádzkyschopnom stave. Náklady spojené s údržbou technologického zariadenia znáša nájomca.
9. Nájomca zabezpečí ochranu strešnej krytiny, oplechovania a stavebnej konštrukcie pred poškodením pri inštalácii a prevádzke samotnej nosnej konštrukcie stojana, antén a prípojok elektrického napájania.
10. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný viesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI. Skončenie zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou alebo odstúpením.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať bez udania dôvodu s 3- mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ukončiť **odstúpením** s účinnosťou dňom doručenia odstúpenia nájomcovi len v prípade, ak
 - a) nájomca poruší povinnosť včas uhradiť nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy a ani po písomnej výzve prenajímateľa neuhradí svoj dlh v 15-dňovej lehote,
 - b) nastane skutočnosť, že realizácia prípadnej nepredvídanej opravy, resp. nevyhnutnej rekonštrukcie strechy budovy, na ktorej je umiestnená základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, je podmienená odstránením tohto technologického zariadenia.
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ukončiť **odstúpením** s účinnosťou dňom doručenia odstúpenia prenajímateľovi len v prípade, ak prenajímateľ porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, a i napriek písomnej výzve nájomcu v 15-dňovej lehote od doručenia výzvy nevykoná nápravu.
6. Odstúpeniu od zmluvy podľa čl. VI bod 4. a bod 5. musí predchádzať písomná výzva dotknutej zmluvnej strany, doručená druhej zmluvnej strane, obsahujúca 15 -dňovú lehotu na nápravu porušovaných povinností.
7. Nájomca berie na vedomie, že v prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy podľa čl. VI bod 4. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený odpojiť nájomcu od prívodu elektrickej energie.
8. V prípade, ak bude mať nájomca záujem o predĺženie doby nájmu, túto skutočnosť je povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl.III bod 1. tejto zmluvy.

Čl. VII. Ostatné dojednania

1. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení túto zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.11.2015 za predpokladu jej zverejnenia pred týmto dňom.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za

nápadne nevyhovujúcich podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých nájomca dostane dva exempláre a prenajímateľ štyri exempláre.

V Bratislave

V Bratislave

.....
Slovenská technická univerzita v Bratislave
Ing. Dušan Faktor, PhD
kvestor STU

.....
za nájomcu
RNDr. Marek Petruška