

Nájomná zmluva ÚZ ŠDaJ STU č. 9707/0005/23

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Slovenská technická univerzita v Bratislave

Štatutárny zástupca:

Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Dr. h. c. prof. h. c. prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík
rektor

oprávnený na podpísanie zmluvy:

Ing. František Hulík
riaditeľ ÚZ ŠDaJ STU
na základe Podpisového poriadku STU

oprávnený rokovať vo veciach technických:

Ing. František Hegedüs
prevádzkový riaditeľ ŠD Mladost'

Právna forma:

verejnoprávna inštitúcia na základe zákona č. 131/2002 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:

SK51818000000007000076234

SWIFT:

SPSRSKBA

IČO:

00 397 687

DIČ:

2020845255

IČ pre DPH:

SK2020845255

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Slovanet, a. s.

V zastúpení:

Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel Sa, vložka číslo 3692/B

IČO:

Ing. Silvester Gál – vedúci oddelenia výstavby, údržby siete a nájmov. Splnomocnený na základe „Plnomocenstva“.

DIČ:

35954612

IČ DPH :

2022059094

bankové spojenie:

SK2022059094

IBAN:

Tatra banka, a. s. Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

SK44 1100 0000 0026 2519 1125

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (budovy a pozemkov), ktoré sa nachádzajú na ulici Staré grundy 53 v Bratislave a ktoré sú zapísané na LV č. 1425 na Okresnom úrade v Bratislave, katastrálny odbor. Budova súpisné č. 5913 je postavená na pozemku KNC parcelné č. 2981/28,29,31,34, katastrálne územie Karlova Ves, obec BA-m.č. Karlova Ves ako lôžkový 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 samostatnej 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 rozvádzača 230V. Súčasťou elektroinštalácie bude rozvádzač „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. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi pred zahájením stavebného konania. Prenajíateľ posúdi dopady rozšírenia alebo doplnenia technologických zariadení na predmet nájmu po technickej a ekonomickej stránke. Vyjadrenie k technickej dokumentácii je prenajíateľ povinný doručiť nájomcovi do 30 dní od predloženia technickej dokumentácie.

Čl. III Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2024 - do 31.12.2026.**
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu inštalované zariadenie z predmetu nájmu odstrániť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom, sankcie

1. Za užívanie predmetu nájmu podľa Čl. II bod 1. tejto Zmluvy bude nájomca hradiť nájomné na účet prenajíateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne:
Ročná výška nájomného je 1200,- € (slovom: jedentisícdivesto eur). Štvrtročná výška nájomného je 300,- € (slovom: tristo 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. **9707000523**. Peňažný záväzok sa považuje za uhradený až pripísaním nájomného na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa pre rok 2024 dohodli, že **prvá platba nájomného** je splatná do 15-teho dňa po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné spojené 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. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.
7. 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.
8. Nájomné za užívanie predmetu nájmu (umiestnenie základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete) nebude fakturované, Zmluva nahrádza faktúru.
9. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi úhradu za tieto energie:
 - dodávka elektrickej energieNáklady za opakované dodanie energií bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne, a to nasledovne:
 - a) Náklady za dodanie energií (elektrická energia) vyfakturuje prenajímateľ **zálohovo** do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka.
 - b) Náklady za dodanie energií budú zúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočne odobratých množstiev za príslušný rok a cien uvedených v daňových dokladoch od dodávateľov jednotlivých druhov energií po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií za príslušný kalendárny rok.
10. Výška zálohovej platby za dodávku energií bude každoročne k 1. januáru prehodnotená v závislosti od skutočných nákladov za predchádzajúci rok. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohovej platby aj v priebehu roka, ak sa výrazne zmenia ceny, prípadne množstvá odoberaných energií.
11. Splatnosť faktúr je 15 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním hradenej čiastky na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúr za opakované dodanie energií je potrebné uvádzať variabilný symbol uvedený na faktúre. Faktúry sa hradia na číslo účtu uvedené vo faktúre.
12. Ak nájomca neuhradí úhradu za energie, vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku, je povinný platiť zmluvnú pokutu a úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
13. Prenajímateľ je oprávnený na ročnej báze **upravovať** výšku nájomného každoročne, vždy o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky danej vždy ročným rozdielom cien k danému obdobiu predchádzajúceho roku. Úprava nájomného a o plnú výšku inflácie bude realizovaná **jednostranným písomným oznámením** prenajímateľa nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajíateľ 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.
3. Prenajíateľ umožní nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie.
4. Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovanej odstávke alebo oprave prípojky elektrickej energie najmenej 14 dní vopred na e-mailovú adresu:, aby nebola ohrozená prevádzka technologických zariadení nájomcu (základňovej stanice elektronickej komunikačnej siete).
5. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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.
6. Technologické a stavebné práce súvisiace s umiestnením technologického zariadenia nájomcu na Študentský domov Mladosť si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
7. 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.
8. Nájomca zabezpečí ochranu strešnej krytiny, oplechovania a stavebnej konštrukcie pred poškodením pri inštalácii a prevádzke samotnej nosnej konštrukcie stojana, antén a prípojok elektrického napájania.
9. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný uviesť 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 nájmu.
2. Túto Zmluvu je ďalej možné skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany alebo formou písomného odstúpenia dotknutej zmluvnej strany od tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa 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 uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
4. V prípade, ak nájomca mešká so zaplatením nájomného spojeným s umiestnením základňovej stanice elektronickej komunikačnej siete viac ako jeden a pol mesiaca, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od nej zo strany prenajíateľa. V prípade, že prenajíateľ z daného dôvodu od Zmluvy odstúpi, je nájomca povinný inštalované zariadenie odstrániť do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.
5. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy akceptuje, že táto Zmluva bude skončená pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe písomnej dohody zmluvných strán v prípade, ak 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. O tejto skutočnosti je prenajímateľ povinný písomne informovať nájomcu v lehote tri mesiace pred jej skončením.

6. Nájomca berie na vedomie, že v prípade odstúpenia prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 4. tohto čl. je prenajímateľ oprávnený odpojiť nájomcu od prívodu elektrickej energie.
7. 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 Záverčné ustanovenia

1. Túto Zmluvu možno meniť formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, s výnimkou úpravy nájomného o percentuálnu mieru inflácie podľa bodu 13. v Čl. IV.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva, včítane jej príloh a dodatkov, podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. V zmysle § 47 a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v Čl. III bod 1 Zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude táto Zmluva zverejnená v CRZ v deň alebo po dni jej účinnosti v zmysle prvej vety tohto bodu platí, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto Zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy a prenajímateľ štyri rovnopisy.

V Bratislave

V Bratislave

.....
Ing František Hulík
riaditeľ ÚZ ŠDaJ STU

.....
za nájomcu
Ing. Silvester Gál