

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 116/2024

evidenčné číslo spoločnosti Slovanet D1.420240106 (kontrakt 4700005628)

**uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov –  
o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zákon“) a príslušných  
ustanovení**

**Občianskeho zákonníka,  
ďalej len „Zmluva“**

**medzi:**

**1. Vlastník:** Banskobystrický samosprávny kraj

**V správe:** Stredná odborná škola informačných technológií

Sídlo : Tajovského 30, 975 90 Banská Bystrica  
IČO : 17055431  
DIČ: 2021075518  
IČ DPH: SK2021075518  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000393344 / 8180  
IBAN: SK77 8180 0000 0070 0039 3344  
Zastúpený : Ing. Štefan Balogh - riaditeľ

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

## **2. Nájomca:**

Názov : **Slovanet, a.s.**  
Sídlo : Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava  
IČO: 35954612  
IČ DPH: SK2022059094  
Registrácia: zapísaný v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa,  
vložka číslo: 3692/B  
Bankové spojenie: TATRA Banka a.s.  
Číslo účtu: 2625191125/1100  
IBAN: SK44 1100 0000 0026 2519 1125  
SWIFT/BIC: TATRKBX  
Zastúpený : Ing. Patrick Nemeč, na základe plnej moci

(ďalej len „spoločnosť Slovanet“)

spolu aj ako „zmluvné strany“;

## **Článok I Predmet Zmluvy**

- 1 Predmetom Zmluvy je záväzok:
  - a) Prenajímateľa prenajať spoločnosti Slovanet miestnosť č.703 o celkovej výmere 11,7m<sup>2</sup> na 7.poschodí, na Tajovského ulici Banskej Bystrici v katastrálnom území Banská Bystrica, list vlastníctva č 4023, súpis. číslo 5671 a miesto na streche spomínanej budovy o výmere 2 m<sup>2</sup> určenej na uloženie techniky nájomcu na takom mieste, aby nebránila funkcii už tam namontovaných zariadení ďalej len „predmet nájmu“, ktorý je bližšie špecifikovaný v Prílohe č.1 Zmluvy,
  - b) spoločnosti Slovanet platiť cenu uvedenú v čl. III Zmluvy.
- 2 Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu spoločnosťou Slovanet v súlade so Zmluvou.



- a to bezodkladne najneskôr však do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu, ktorého predmetom nájmu bol majetok BBSK.
- 10 Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
  - 11 Nájomca dodá v deň podpisu zmluvy prenajímateľovi zoznam osôb, ktoré môžu vstupovať do priestorov prenajímateľa. V prípade zmeny v zozname osôb je nájomca povinný ihneď zaslať aktuálny zoznam osôb oprávnených na vstup do areálu SOŠ.

#### **Článok V**

##### **Údržba a užívanie predmetu nájmu**

- 1 Spoločnosť Slovanet môže vybudovať v priestoroch predmetu nájmu konštrukcie a zariadenia zabezpečujúce fungovanie elektronickej komunikačnej siete. Pre tento cieľ sa Prenajímateľ zaväzuje spolupracovať so spoločnosťou Slovanet za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Spoločnosť Slovanet si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu tvoriacich nedeliteľnú súčasť jej podnikania.
- 2 Prenajímateľ zabezpečí v priestoroch predmetu nájmu odberné miesto pre napájanie elektrických zariadení spoločnosti Slovanet.
- 3 Zmluvné strany sa zaväzujú pri realizačných prácach dodržiavať príslušné právne predpisy. Spoločnosť Slovanet 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.
- 4 Pri odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné zmluvnými stranami spísať Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, nakoľko predmet nájmu bol už zriadený v predchádzajúcom období a nájom predmetu nájmu sa plynulo stáva predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

#### **Článok VI**

##### **Prístup k predmetu nájmu**

- 1 Spôsob vstupu pracovníkov spoločnosti Slovanet do objektu Prenajímateľa:  
V pracovnom čase od 7:00 do 15:00 hod. s vedomím povereného pracovníka Prenajímateľa, ktorým je Jozef Turčan.  
Mimo pracovného času len po overení totožnosti vrátnikom na základe predloženia platného občianskeho preukazu. Spoločnosť Slovanet nahlási vstup, začiatok a ukončenie prác.
- 2 Spoločnosť Slovanet dodá Prenajímateľovi zoznam osôb oprávnených na prístup k miestam, ktoré tvoria predmet nájmu. Spoločnosť Slovanet je povinná pri zmene aktualizovať tento zoznam osôb.
- 3 Spoločnosť Slovanet si na vlastné náklady zabezpečí diaľkový ovládač brány, ktorým jej Prenajímateľ umožní vstup do areálu motorovým vozidlom.
- 4 Ustanovenia tohto článku sa neuplatňujú v prípade havárií alebo zásahu vyššej moci.

#### **Článok VII**

##### **Rušenie**

- 1 Prenajímateľ bude môcť inštalovať akékoľvek obdobné zariadenia ako zariadenia inštalované spoločnosťou Slovanet pracujúce na rovnakej frekvencii a rovnakou technológiou v prospech tretích osôb alebo uskutočniť akékoľvek zásahy v priestoroch uvedených v čl. I bod 1 písm. a) Zmluvy, ktoré by mohli rušiť príjem alebo vysielanie staníc dátovej siete inštalovaných spoločnosťou Slovanet alebo iným spôsobom znemožňovať podnikateľskú činnosť spoločnosti Slovanet alebo dať súhlas k takejto činnosti tretej osobe iba po predchádzajúcom výslovnom, písomnom súhlase spoločnosti Slovanet.
- 2 V prípade nesúhlasného stanoviska spoločnosti Slovanet Prenajímateľ zabezpečí iné technické riešenie.
- 3 Spoločnosť Slovanet vyhlasuje, že inštalované zariadenia nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem iných zariadení, tiež pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste Prenajímateľa a využívajúcich rádiokomunikačné frekvencie.

### **Článok VIII Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu spoločnosti Slovanet v stave spôsobilom na užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, inak zodpovedá za škodu na zariadeniach umiestnených spoločnosťou Slovanet v predmete nájmu.
- 2 Prenajímateľ je povinný ohlásiť spoločnosti Slovanet potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie a to minimálne 10 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch bezodkladne.
- 3 Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, ako aj o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa inštalovaných zariadení spoločnosťou Slovanet.
- 4 Prenajímateľ súhlasí s montážou systémov antén a káblových trás, ktoré za účelom umiestnenia technológie urobí spoločnosť Slovanet na vlastné náklady.
- 5 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil spoločnosť Slovanet pri užívaní predmetu nájmu.
- 6 Kontaktná osoba na strane Prenajímateľa vo veciach technických aj obchodno-právnych je Ing. Stanislav Garaj, tel.č. 048/4341 210, e-mail: [stanislav.garaj@sos-it.sk](mailto:stanislav.garaj@sos-it.sk).

### **Článok IX Práva a povinnosti spoločnosti Slovanet**

- 1 Spoločnosť Slovanet je oprávnená predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- 2 Spoločnosť Slovanet je povinná predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda.
- 3 Spoločnosť Slovanet je povinná 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 jej povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
- 4 Ak spoločnosť Slovanet môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo zo Zákona, má spoločnosť Slovanet nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 5 Spoločnosť Slovanet sa zaväzuje, že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené jej zavinením konaním počas inštalácie technického zariadenia alebo počas jeho prevádzky, odstrániť vzniknuté vady na vlastné náklady.
- 6 Spoločnosť Slovanet nie je oprávnená akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
- 7 Kontaktná osoba na strane Slovanetu vo veciach obchodno-právnych je Mgr. Patrick Nemeč, tel.č. 02 / 208 28 336, e-mail: [najmy@slovanet.net](mailto:najmy@slovanet.net) a vo veciach technických Juraj Závodský, tel.č. 02 / 208 28 582, e-mail: [vausba@slovanet.net](mailto:vausba@slovanet.net).

### **Článok X Vrátenie predmetu nájmu**

- 1 Po ukončení platnosti Zmluvy spoločnosť Slovanet je povinná vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzala, s prihliadnutím na opotrebenie.
- 2 Spoločnosť Slovanet vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnila v predmete nájmu a ktoré tvorili súčasť jej podnikania a to na vlastné náklady v lehote jedného mesiaca odo dňa ukončenia platnosti Zmluvy, ibaže sa zmluvné strany dohodli inak. V prípade, že spoločnosť Slovanet si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia spoločnosti Slovanet a zabezpečiť na jej náklady ich úschovu.

### **Článok XI Trvanie a zánik Zmluvy**

- 1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.06.2024 do 31.5.2025.

- 2 Zmluva zaniká:
  - uplynutím času na ktorý bola uzavretá
  - dohodou zmluvných strán;
  - výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán
- 3 Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a výpoveď sa môže dať iba z dôvodov uvedených v zákone. Výpoveď musí byť oznámená druhej zmluvnej strane písomne doporučeným listom s preukázaným doručením. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 4 Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, že druhá zmluvná strana jeho prevzatie odmietla.
- 5 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:
  - a/ nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac a ak ani do 15 dní od písomnej výzvy nezjedná nápravu,
  - b/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve
  - c/ nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
  - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - e/ nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
- 6 Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v odseku 5, ak nájomca nezjedná nápravu ani do 30 dní po tom, čo bol písomne upozornený na neplnenie si svojich povinností.
- 7 Prenajímateľ je oprávnený podať návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na príslušný súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu / z akéhokoľvek dôvodu/ a to bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu, ktorého predmetom nájmu bol majetok BBSK.

## **Článok XII**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1 Akékoľvek zmeny Zmluvy budú uskutočnené formou písomných dodatkov k Zmluve. Dodatky a prílohy Zmluvy tvoria nedeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 2 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu. V prípade prevodu a prechodu nájmu na iného vlastníka má nový vlastník postavenie Prenajímateľa.
- 3 Zmluva bola spísaná v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží po ich podpísaní dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
- 4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 5 Oprávnení zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že ju prečítali a na znak toho, že jej porozumeli a že s jej znením súhlasia ju vlastnoručne podpísali.

Zoznam príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť Zmluvy:

- Príloha č.1: Špecifikácia predmetu nájmu
- Príloha č.2: Plnomocenstvo Mgr. Patrick Nemec
- Príloha č.3: List vlastníctva k predmetu nájmu
- Príloha č.4: Zoznam osôb oprávnených vstupovať do prenajatých priestorov

Banská Bystrica dňa 25. marec 2024

Bratislava dňa 25. marec 2024

Za Prenajímateľa:

Za spoločnosť Slovanet:

Ing. Štefan Balogh  
riaditeľ školy

Mgr. Patrick Nemec  
Vedúci oddelenia nájmov a VP

