

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Základná škola Šaštín-Stráže
Sídlo : Štúrova 1115, 908 41 Šaštín-Stráže
Zastúpené : Ing. Ľubomír Galuš, Riaditeľ
IČO : 37837052

a

Nájomca : FÉRnet SK s.r.o. (ďalej len FÉRnet)
Sídlo : Pri bitúnku 1517/28, 908 41 Šaštín-Stráže
Registrovaný: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,
vložka č. 42829/T
Zastúpené: Ing. Róbert Poláček, konateľ
IČO: 51880334
Bankové spojenie: Fio banka, a.s., Nám. SNP 21, 811 01 Bratislava
IBAN : SK55 8330 0000 0077 1177 1188
SWIFT : FIOZSKBAXXX
Tel.: 0944245659

uzatvorili v zmysle ustanovení § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka s poukazom na § 261 ods. 6 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Článok II. Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany, a že označenie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy zodpovedá aktuálnemu stavu zapísanému v príslušnom registri.

Článok III. Predmet a účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v časti povaly a strechy školy, k umožneniu umiestnenia bezdrôtového vysielача pozostávajúceho z 5 kusov anténnych systémov a optickej siete na prevádzkovanie verejnej telekomunikačnej siete operátora. Umiestnenie predmetu nájmu sa nachádza pri hlavnom telese komína vo vnútornej časti na povale a na vonkajšej časti na streche. Požadovaná plocha nebytového priestoru predstavuje 2m².

- 3.2. Predmetný priestor je súčasťou nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie Šaštín na liste vlastníctva č. 39 v registry E.
- 3.3. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za poskytnutie telekomunikačných služieb.
- 3.4. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi plochu na oplotení pre osadenie reklamnej plachty.
- 3.5. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 3.1. tohto článku je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 3.6. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby:
 - dodávku elektriny a
 - správu a údržbu vrátane upratovania a opravy spoločných priestorov a zariadení.
- 3.7. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v čl. III., bode 3.1. tejto zmluvy.

Článok IV.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia.

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.5.2024
- 4.2. Nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu končí :
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu, alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.
- 4.3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu ak :
 - nájomca neposkytuje riadne a včas dohodnutú službu,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak :
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestor prenajal,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania skutočného nájomného vzťahu.
- 4.7. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.8. Ukončenie zmluvného vzťahu dohodou je podmienené písomnou formou a dohoda musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami.
- 4.9. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá polročná lehota, ktorá začne plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Popis poskytovanej služby

- 5.1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na poskytovaní telekomunikačnej služby za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. V nájomnom sú obsiahnuté aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním priestorov v rozsahu podľa článku III., bodu 3.4. a 3.5. tejto zmluvy.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje poskytovať službu správy existujúcej kamerovej siete školy.
- 5.3. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na poskytovaní telekomunikačnej služby spolu s inštaláciou 2 ks bezpečnostných kamier s príslušenstvom na náklady nájomcu na miesto dohodnuté s prenajíateľom.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje spravovať všetky zariadenia, ktoré sú využívané pre chod kamerového systému a poskytovať odporúčania na zlepšovanie.
- 5.6. Poskytovaná služba nerieši finančné krytie alebo výmenu zariadení, ktorým už uplynula záručná lehota alebo boli poškodené v rozpore s reklamačnými podmienkami, prípadne neboli dodané nájomcom.
- 5.7. Na zariadenia dodané nájomcom je poskytovaná 24 mesačná záručná doba v zmysle §620 Občianskeho zákonníka.
- 5.8. Poskytovaná služba nerieši náklady na opravu alebo výmenu zariadení, ktoré boli z nedbanlivosti alebo úmyselne poškodené treťou osobou.

Článok VI. Vyhlásenie zmluvných strán

- 6.1. Zmluvné strany pri dojednaní podmienok tejto zmluvy a jej realizácii vychádzajú z ustanovení zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
- 6.2. Zmluvné strany prehlasujú, že im je známy stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia zmluvy.
- 6.3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Článok VII. Práva a povinnosti prenajíateľa

- 7.1. Prenajíateľ nemá právo jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu bez udania dôvodu.
- 7.2. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajíateľ je povinný predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 7.3. Prenajíateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb v zmysle článku III., bodu 3.5., ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu najmä tým, že bude riadne vykonávať úhrady za služby obstarávané tretími osobami.

- 7.4. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
- 7.5. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by malo za následok vznik škody na zariadeniach prenajímateľa umiestnených v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu. V prípade vzniku škody ku ktorej došlo porušením povinností prenajímateľa je prenajímateľ povinný škodu nájomcovi nahradiť. Škodu je nájomca povinný preukázať.
- 7.6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi bezpečnostné kľúče pre prístup k užívanému predmetu nájmu, alebo zabezpečiť zodpovednú osobu, ktorá bude zabezpečovať prístup k predmetnému nájmu.

Článok VIII. Práva a povinnosti nájomcu

- 8.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 8.2. Nájomca má právo v predmete nájmu umiestniť vlastné technické vybavenie.
- 8.3. Nájomca je povinný starať sa riadne o predmet nájmu a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy, pokyny prenajímateľa v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 8.4. Pri nesplnení povinností uvedených v tejto zmluve nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením, alebo neplnením týchto povinností vznikla. Nájomca je povinný škodu nahradiť. Škodu je prenajímateľ povinný preukázať.
- 8.5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním priestorov.
- 8.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, umožniť mu vstup a vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.
- 8.7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu na svoje náklady. Tieto je však nájomca povinný odstrániť, ak to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu.
- 8.8. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností vyplývajúcich z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 8.9. Nájomca zodpovedá za prevádzku ním inštalovaných technických zariadení a prehlasuje, že tieto zariadenia nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie.
- 8.10. Nájomca je povinný po ukončení zmluvného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

- 9.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb Občianskeho zákonníka a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami. Akékoľvek iné dojednania sú právne neúčinné.
- 9.3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 9.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 9.5. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží jeden rovnopis.
- 9.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 15.5.2024.
- 9.7. Táto zmluva sa povinne zverejňuje 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.
- 9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že zmluva tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú podpisy svojich štatutárnych orgánov.

V Šaštíne-Strážach 15.5.2024

Za prenajímateľa :

.....
Ing. Ľubomír Galuš
Riaditeľ

V Šaštíne-Strážach 15.5.2024

Za nájomcu :

.....
Ing. Róbert Poláček
Konateľ spoločnosti