

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

Orange Slovensko, a.s.

so sídlom: Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
IČO: 35697270
IČ DPH: SK2020310578
zastúpený: Ing. Michal Javorka, na základe poverenia
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., Vajanského nábrežie 5, 811 06 Bratislava
č.ú.: 2623005720 / 1100

zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Bratislava I, v odd.Sa, vo vložke 1142/B

ako nájomcom na strane jednej

a

Nemocnica s Poliklinikou Prievidza

so sídlom: Nemocničná 2, 972 01 Bojnice
IČO: 173 357 95
IČ DPH: SK2021163276
CN: 0004186409
zastúpený: MUDr. Ladislav Gerlich, MPH, riaditeľ NsP
bankové spojenie: VUB Prievidza, č.ú.: 28133-382/0200

ako prenajímateľom na strane druhej

Čl. 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:
 - a) nebytový priestor, nachádzajúci sa na opláštení strojvne výťahu AH 4+, na streche budovy pavilónu A, kde sú umiestnené **anténové systémy**, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa parc.č. 858, v katastrálnom území Bojnice, LV č. 53, súp. č. 581/2, budova o celkovej ploche 16 m²
 - b) nebytový priestor, nachádzajúci sa v **prístavbe** na streche budovy pavilónu A, AF3+, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa parc.č. 858, v katastrálnom území Bojnice, LV č. 53, súp. č. 581/2, budova o celkovej ploche 20 m²,
 - c) časť strešnej plochy pavilónu A, AF3+ kde je umiestnený **kontajner** s technológiou, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa parc. č.858, v katastrálnom území Bojnice, LV č. .53., súp. č. 581/2 o celkovej ploche 17,50 m², s podporným šasi 36,50 m²
 - d) nebytový priestor, kde je zabudovaný **dieselagregát** ako náhradný zdroj el. energie pre zariadenia nájomcu, budova **pomyjáreň** č. p. 870, Ob – 003, súp. Č. 581 o rozlohe 8 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania elektronickej komunikačnej siete.

- Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený na/v ňom umiestniť a prevádzkovať všetky potrebné zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety, potrebné k dosiahnutiu účelu, na ktorý si nájomca predmet nájmu prenajal.

Čl. 3

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- Nájomné je dohodnuté vo výške:
 - Vo finančnom plnení 2 985,- eur (slovom: dvadsícdeväťstoosemdesiatpäť eur) za kalendárny rok.
 - V nefinančnom plnení vo výške 1980 eur (slovom: jedentisícdeväťstoosemdesiat eur) za kalendárny rok, čo predstavuje 165 eur/mesiac.
- Výška nájomného je vyčíslená bez DPH.
- Nájomné podľa bodu 1 a) bude nájomca uhrádzať ročne (ďalej len kalendárne obdobie) vopred, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15. februára dňa príslušného kalendárneho obdobia, a ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomné za obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2011 vo výške 2 985,- eur bude uhradené na základe faktúry vystavenej po podpise tejto zmluvy.
Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a kalendárne obdobie, za ktoré sa nájomné fakturuje. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu.
Výšku nájomného podľa bodu 1 tohto článku, je možné aktualizovať vždy k 1. januáru podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok, pričom prvá aktualizácia tejto úhrady bude k 1.1.2012.
- Nájomné podľa bodu 1 b) - nefinančné plnenie bude uplatnené formou objemovej zľavy na služby poskytované nájomcom prenajímateľovi na telefónne čísla vo výške:

0907 708516	35	€/mesiac
0907 708519	35	€/mesiac
0907 708517	35	€/mesiac
0907 708519	21	€/mesiac
0907 708518	13,5	€/mesiac
<u>rezerva podľa potreby NsP</u>	<u>25,5</u>	<u>€/mesiac</u>
Spolu:	165	€/mesiac

Objemová zľava bude uplatnená jednou sumou v súhrnnej faktúre vystavenej nájomcom prenajímateľovi mesačne v súlade s uzatvorenou zmluvou o pripojení.
Prenajímateľ a nájomca vzájomne započítajú na základe dohody podľa § 364 Obchodného zákonníka na mesačnej báze svoje vzájomné pohľadávky v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú nasledovne :
 - pohľadávka prenajímateľa vo výške mesačného nájomného v zmysle bodu 1b;
 - pohľadávka nájomcu vo výške mesačnej objemovej zľavy za služby podľa bodu 4;K vyrovnaniu uvedených pohľadávok dôjde v deň splatnosti faktúr vystavených nájomcom. Poplatky za služby okrem objemovej zľavy účtovanej podľa tejto zmluvy, bude prenajímateľ uhrádzať na základe faktúry v súlade s uzatvorenou zmluvou o pripojení.
- Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni.
- V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
- V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
- Prenajímateľ mesačne refakturuje nájomcovi náklad za službu poskytovania elektrickej energie
 - Výška úhrady sa vypočíta ako súčin aktuálneho odberu elektriny v kWh a jednotkovej ceny v € za 1 kWh podľa faktúry dodávateľa elektriny za daný mesiac.

c) Aktuálny odber elektriny sa vypočíta ako rozdiel medzi počiatočným a konečným stavom počítadla určeného meraidla za dané fakturačné obdobie zvýšená o 6% za činné straty transformátora prenajímateľa (prevod z 22kV na 400 V) - rovnakým spôsobom ako aj pri ostatných podružných elektromeroch prenajímateľa.

d) Jednotková cena elektriny sa vypočíta tak, že celková suma na faktúre bez DPH sa podelí s celkovým počtom kWh, uvedených na faktúre dodávateľa elektrickej energie.

e) Prenajímateľ ako platiteľ DPH náklad fakturuje zvýšený o DPH v sadzbe podľa platných predpisov"

Čl. 4 Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takomto stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať. Nájomca potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. 5 Poistenie

1. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenia a stroje inštalované na predmete nájmu po celú dobu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady poistenie predmetu nájmu pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou po celú dobu nájmu. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu predložiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu alebo iný doklad osvedčujúci poistenie. V prípade vzniku škody na predmete nájmu, ktorá bude poistnou udalosťou, je prenajímateľ povinný použiť vyplatenú čiastku z poistenia na urýchlenú opravu predmetu nájmu.

Čl. 6 Údržba a užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie potrebné na umiestnenie svojich zariadení. Z tohto dôvodu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré inštaloval na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi minimálne 30 dní pred začatím prác opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Akákoľvek zmena na predmete nájmu, ako aj na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu alebo ktorá s predmetom nájmu súvisí, a ktorá môže ovplyvniť užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, prípadne funkčnosť zariadení nájomcu, môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu vykonané prenajímateľom len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení týchto nákladov zo strany nájomcu. Za drobné opravy sa považujú drobné opravy v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv (ktoré svojim rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). V prípade, ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstará opravu, má nájomca právo vykonať opravu na svoje vlastné náklady. Nájomca má právo na náhradu týchto nákladov, pričom je oprávnený jednostranne započítať náklady voči nájomnému.
5. V prípade, že si inštalácia konštrukcií a zariadení nájomcu vyžiada vykonanie takých stavebných úprav na predmete nájmu, ktoré by v zmysle platnej legislatívy mohli byť považované za technické zhodnotenie predmetu nájmu, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Čl. 7 Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom povereným alebo splnomocneným osobám, voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja. Za týmto účelom nájomca poskytne prenájomcovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah.

Čl. 8 Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení alebo predmetov, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu alebo činnosti nájomcu, za ktorých účelom si predmet nájmu prenajal, je prenájomca oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.

Čl. 9 Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou nájomcu a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenájomcovi doručená; v prípade ak nájomca odovzdá predmet nájmu podľa čl. 12 bodu 3 skôr ako uplynie výpovedná lehota podľa čl. 4, bodu 1, písm. a), nájom sa končí dňom podpisu zápisnice o vrátení predmetu nájmu,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 vyššie uvedeného právneho predpisu,
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) v prípade porušenia povinnosti prenájomca uvedenej v čl. 10 tejto zmluvy,
 - d) v prípade, že nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy,
 - e) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - f) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania elektronickej komunikačnej siete.
4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. 10 Povinnosti prenájomca

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä na dodávku el. energie. V mimoriadnych prípadoch, je prenájomca povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu.

3. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzovali, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv.

Čl. 11 Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný 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 jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Čl. 12 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.
3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle čl. 12 bodu 1 tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. 13 Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, po dva pre každú zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.