

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## (nebytové priestory a ostatné priestory)

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

---

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

<b>Názov:</b>	<b>Jazyková škola</b>
<b>Sídlo:</b>	Veľká okružná 24, 010 01 Žilina
<b>V zastúpení:</b>	PhDr. Miroslava Gajdošová, poverená riaditeľka školy
<b>IČO:</b>	00 215 597
<b>IČ DPH:</b>	2020671785
<b>DIČ:</b>	-
<b>Bankové spojenie:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>IBAN:</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>Zriaďovateľ:</b>	<b>Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina</b>

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

<b>Názov:</b>	<b>Slovak Telekom, a. s.</b>
<b>Sídlo:</b>	Bajkalská 28 , 817 62 Bratislava
<b>V mene spoločnosti koná:</b>	Mgr. Alena Kupková, senior analytik/splnomocnená na základe Poverenia k Podpisovému poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
<b>IČO:</b>	35 763 469
<b>DIČ:</b>	2020273893
<b>IČ DPH:</b>	SK 2020273893
<b>Registrácia:</b>	Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B

**Adresa na zasielanie faktúr:**

[PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de](mailto:PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de) alebo **Slovak Telekom,a.s. P O Box 75, 820 16 Bratislava 216**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

### Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ul. Veľká okružná č. 24 v Žiline, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiline, na liste vlastníctva č. 6478, okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina, ako škola, súpisné číslo 1127, postavená na pozemku KNC parcelné č. 1090/4 (ďalej len „**nehnutelnosť**“), a to konkrétne a) nebytový priestor - miestnosť nachádzajúcu sa na 3. poschodí nehnuteľnosti, o celkovej výmere 7 m<sup>2</sup> (ďalej len „**nebytové priestory**“);

b) ostatný priestor nachádzajúci sa na streche nehnuteľnosti, o celkovej výmere 15 m<sup>2</sup>, bližšie zakreslený na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**ostatné priestory**“);

[nebytové priestory a ostatné priestory ďalej spolu len „**predmet nájmu**“]. Kópia listu vlastníctva č. 6478 tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.

2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja, avšak prenajímateľ na základe zriaďovacej listiny zo dňa 01.07.2002 vykonáva správu celej nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Uzatvoreniu zmluvy predchádzalo zverejnenie zámeru majetok prenajať formou priameho nájmu 01/2021 – prenájom časti strechy a časti nebytového priestoru. Na základe udelenia súhlasu na prenájom nehnuteľného majetku Žilinským samosprávnym krajom zo dňa 19.04.2021 bol zverejnený zámer prenajať majetok na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja pod č.1530 zo dňa 04.05.2021, link zverejneného zámeru: <https://www.zilinskazupa.sk/sk/dokumenty-oznamy/majetok-zsk/prenajom-majetku/>
5. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet nájmu umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádioroleového bodu a základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VKS**“) s názvom „**Žilina jazyková škola ZA\_JAS**“, zahrňujúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia (ďalej len „**dohodnutá stavba**“).
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi v súvislosti s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení nájomcu v rámci predmetu nájmu a na predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku, bezvýhradný a neodvolateľný súhlas s týmto rozširovaním alebo dopĺňaním. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas podľa predchádzajúcej vety sa považuje za súhlas prenajímateľa s rozširovaním alebo dopĺňaním technologických zariadení nájomcu na predmet nájmu pre potreby súvisiaceho stavebného konania.
3. Prenajímateľ týmto súhlasí s dohodnutou stavbou na predmete nájmu, ktorú zriadi nájomca na predmete nájmu na vlastné náklady.

## Čl. III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to od 01.06.2021 do 31.05.2026.

## Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu nasledovne:
  - a) nebytový priestor – miestnosť na 3. posch. o výmere 7 m<sup>2</sup>, nájomné vo výške 322,94 €/ m<sup>2</sup>/rok, čo pri 7 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **2260,58 € za rok**
  - b) ostatný priestor – priestor na streche budovy o výmere 15 m<sup>2</sup>, nájomné vo výške 64,71 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri 15 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **970,63 € za rok**

Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu **3 231,21 €** ročne slovom tritisícdvotridsaťjeden eur a dvadsaťjeden eurocentov. V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré prenajímateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy.

2. Nájomné nájomca uhradza ročne vopred na základe faktúry prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 45 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
3. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou a číslo objednávky vystavenej nájomcom, alebo v prípade, že sa objednávka nebude vystavovať, tak číslo tejto zmluvy pridelené tejto zmluve nájomcom. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi.
4. Faktúry môžu byť Nájomcovi doručované:
  - a) elektronicky e-mailom v PDF podobe na adresu: [PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de](mailto:PN-Invoice.ST@invoicedtse.telekom.de)  
Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Príloha k faktúre (dodací list, súpis prác, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou faktúry. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maile (aj v podpise), pretože z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté.  
alebo
  - b) v listinnej (papierovej) forme na adresu: **Slovak Telekom, a.s., PO Box 75, 820 16 Bratislava.**
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájmca je oprávnený svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou, plniť aj prostredníctvom tretej strany, najmä vo forme vykonávania platieb z účtov, ktorých vlastníkom nie je nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený takéto plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany odmietnuť. Plnenie poskytnuté prostredníctvom tretej strany sa bude považovať za plnenie Nájomcu.
6. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený ak príslušná platba bude v deň splatnosti platby odpísaná z bankového účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
7. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok na základe faktúry – dobropisu.
8. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, zaplatí prenajímateľovi z dlžnej sumy za dobu omeškania s jej zaplatením úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade prenájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená výšku nájomného upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo úpravy nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť prvýkrát po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od uzavretia zmluvy a následne vždy až po uplynutí dvanástich kalendárnych mesiacov od posledného uplatnenia práva na úpravu nájomného podľa tohto bodu. Právo úpravy nájomného podľa tohto bodu sa môže uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. V prípade, že sa toto právo neuplatní v období kalendárneho roka, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý bola ročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, strácajú zmluvné strany nárok uplatňovať právo na úpravu nájomného za toto obdobie v nasledujúcich rokoch trvania tejto zmluvy. **Oznámenie** vyhotovené zmluvnou stranou ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

#### Čl. V

##### Služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. V dohodnutom nájomnom (čl. IV bod 1.) nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nasledovné služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu: elektrickú energiu, (ďalej len „**služby**“).
3. Nájomca bude využívať elektrickú energiu z prírodného uzla zriadeného pre prenájomca. Nájomca uhradí ním skutočne spotrebovanú energiu po predložení faktúry vystavenej energetickými závodmi, spolu s dokladom vystaveným prenájomcom ročne, na ktorom bude uvedená cena nájomcom skutočne spotrebovanej energie na základe podružným meradlom nameraných hodnôt. Zápis o počiatočnom stave meradla bude obsahom protokolu o odovzdaní predmetu nájmu.  
Prenajímateľ týmto zároveň dáva nájomcovi súhlas a umožní mu zavedenie prívodu elektrického prúdu na predmet nájmu, ak sa tak nájomca rozhodne. Nájomca v takomto prípade na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrického prúdu a nainštaluje samostatné meradlo.
4. Služby môžu byť prenájomcom vyúčtované v samostatnej faktúre spoločne. Všetky faktúry sú splatné do 45 dní odo dňa doručenia nájomcovi.

#### Čl. VI

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
  - b) zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
  - c) prenájomca je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi neobmedzený vstup do a na predmet nájmu,

a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,

- d) oznámiť nájomcovi písomne minimálne 14 dní vopred termín odstávky pri pravidelných údržbách energetických zariadení. V mimoriadnych prípadoch môže byť tento termín odstávky oznámený operatívne; v tomto prípade prenajímateľ túto skutočnosť bezodkladne oznámi dohľadovému centru nájomcu na telefónne číslo 0903 700 090 alebo 02/44 25 08 11 alebo e-mailovú adresu: [vypadky.elektřiny@telekom.sk](mailto:vypadky.elektřiny@telekom.sk). Na uvedené telefónne čísla prenajímateľ nahlási aj každú krízovú situáciu (poškodenie predmetu nájmu, zariadenia nájomcu, podozrenie na vniknutie do predmetu nájmu, vytopenie a pod.);
  - e) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
  - f) vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
  - g) poskytnúť nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa umiestnenia dohodnutej stavby na predmet nájmu, a to už po podpise tejto Zmluvy ešte pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy,
  - h) v prípade scudzenia nehnuteľnosti alebo nebytového priestoru sa prenajímateľ zaväzuje, že na požiadanie nájomcu, vykoná všetky potrebné opatrenia na to, aby zariadenia na predmete nájmu mohli byť nepretržite funkčné, osobitne sa zaväzuje v prípade, že to bude potrebné a technicky možné na požiadanie nájomcu neprerušiť alebo umožniť napojenie zariadení nájomcu na elektrickú energiu. Ak o to nájomca požiadá, zaväzuje sa uzatvoriť s nájomcom zmluvu o umožnení odberu elektrickej energie, ktorou sa zaviaže umožniť odber a refakturovať nájomcovi skutočne odobratú elektrickú energiu. Tiež sa zaväzuje že nájomcovi bude umožňovať prechody a prejazdy po svojich pozemkoch a pre prípad, že by pozemky, ktoré je nevyhnutné používať k prechodu k predmetu nájmu tiež scudzil, že túto povinnosť prevedie na ich nadobúdateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje:
- a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
  - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
  - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
  - d) dodržiavať požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, ak bol s nimi nájomca oboznámený,
  - e) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu, zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa; táto povinnosť sa nevzťahuje na výmeny, opravy, úpravy a dopĺňania potrebných častí technologického zariadenia nájomcu,
  - f) že pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov a nájomcov v nehnuteľnosti,
  - g) nezasahovať do cudzích zariadení,
  - h) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti;
  - i) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni závady na vlastné náklady;
  - j) Oznámiť prenajímateľovi písomne minimálne 14 dní vopred začatie montážnych prác, ktoré súvisia s montážou optickej/metalickej prípojky na predmet nájmu, a to na základe prenajímateľom vopred odsúhlaseného vedenia trasy optickej/metalickej

prípojky v rámci objektu, kde sa nachádza predmet nájmu, ako aj s technickým riešením spôsobu stavebno-montážnej realizácie optickej/metalickej prípojky.

3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. V prípade, ak by došlo k rušeniu fungovania základňovej stanice VKS na predmete nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere spolupracovať a urobia všetky nevyhnutné kroky pre nápravu za účelom zmeny alebo odstránenia tohto stavu.

## **Čl. VII** **Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy, ako aj pri poskytnutí relevantných dokladov súvisiacich s predmetom a účelom nájmu a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca predložil pred podpisom tejto nájomnej zmluvy kópiu výpisu z Obchodného registra, alebo iného príslušného registra, resp. iný hodnoverný doklad, z ktorého vyplýva právna subjektivita nájomcu, údaj o spôsobe konania a osobách, ktoré za nájomcu konajú a ako podpisujú za ne, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ predložil pred podpísaním tejto zmluvy doklady preukazujúce jeho právo na prenájom predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka (správcu) predmetu nájmu, bude informovať o svojich záväzkoch vyplývajúcich z tejto zmluvy nového vlastníka (správcu), resp. právneho nástupcu.
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ust. § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka sa vzťahujú na nájom založený touto zmluvou rovnako.
6. Prenajímateľ súhlasí s tým, že úpravy predmetu nájmu spočívajúce v umiestnení technologického zariadenia a v umiestnení, ako aj montážne práce s tým súvisiace môže vykonávať nájomca alebo ním určený dodávateľ.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť pri montáži technologického zariadenia najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na predmet nájmu v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas. Rovnako sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri údržbe, opravách výmenách a úpravách tohto technologického zariadenia. Zároveň je prenajímateľ povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku telekomunikačných zariadení a verejných elektronických komunikačných sietí nájomcu, najmä vzdušných a podzemných káblových vedení.
8. V prípade, ak iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na nehnuteľnosti akékoľvek technologické zariadenie, neudelí prenajímateľ súhlas, ak je oprávnený ho udeľovať, skôr, ako na inštaláciu takéhoto zariadenia, prípadne stavby, nedá súhlas nájomca na základe posúdenia projektovej dokumentácie zamýšľanej stavby, či zariadenia. Nájomca vydá nesúhlasné stanovisko len v prípade, že umiestňované zariadenie bude rušiť činnosť zariadení alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených nájomcom v predmete nájmu.
9. Prenajímateľ berie na vedomie, že podľa § 66 ods. 1 zákona č. 351/2013 Z. z. nájomca môže v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme a/ zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti; b/ vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť; vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.

Pokiaľ ide o priestory a alebo na nehnuteľnosti alebo k nej príslušné pozemky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a ktoré nie sú predmetom nájmu a bez prechodu alebo prejazdu po nich nie je možný obvyklý prístup k a na predmet nájmu, nájomca bezvýhradne a neodvolateľne súhlasí s prechodmi alebo prejazdmi zamestnancov nájomcu a jeho dodávateľov po častiach nehnuteľnosti alebo príslušných pozemkov bez toho, aby mu prechody a prejazdy nájomca oznamoval. Oznamovať je nájomca povinný vopred len prípadné prejazdy ťažkou technikou, ktorá by mohla spôsobiť poškodenie pozemkov prenajímateľa po ktorých sa bude k predmetu nájmu a od neho presúvať.

10. Časovo neobmedzené vstupy na predmet nájmu pre zamestnancov zabezpečujúcich výstavbu, kontrolu a údržbu technológie základňovej stanice VKS a jej infraštruktúry prenajímateľ umožní neobmedzene, pričom v prípade akéhokoľvek podozrenia, alebo z opatrnosti sú zamestnanci povinní na vyžiadanie prenajímateľa sa preukázať služobným preukazom a/alebo preukazom totožnosti. Prenajímateľ nájomcovi odovzdá alebo na prístupnom mieste nechá kľúče od predmetu nájmu tak, aby zamestnanci nájomcu mohli v prípade poruchy okamžite zasiahnuť.
11. Kontaktná osoba na strane nájomcu vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Mgr. Alena Kupková, tel. č. 02/588 23755, kontaktná osoba vo veciach technických je .Ing. Dalibor Žilincík, tel. č. 0903 608 090.

## **Čl. VIII Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. III).
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Nájom založený touto zmluvou zo strany prenajímateľa sa môže skončiť len výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, okrem dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., aj z dôvodov, že
  - a) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;
  - b) predmet nájmu nájomca už efektívne nevyužije z prevádzkových dôvodov na strane nájomcu.V takomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.
5. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť len z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu
  - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
  - b) naďalej mešká s úhradou nájomného.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy okrem zákonných dôvodov odstúpiť aj ak:
  - a) nájomca stratí schopnosť prevádzkovať zariadenia, ktoré boli umiestnené na predmete nájmu,
  - b) nastanú zmeny v technických, alebo právnych normách, alebo potreba inštalácie doposiaľ nevyvinutej technológie si vyžadujú také úpravy, že nájomca nebude môcť z týchto dôvodov zariadenie ďalej prevádzkovať,
  - c) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;;

- d) technologické zariadenie umiestené na predmete nájmu nebude slúžiť na prenos signálu nájomcu alebo jeho právneho nástupcu,
  - e) prenajíateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
8. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

## **Čl. IX Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## **Čl. X Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Prenajíateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi písomne potvrdenie o dni zverejnenia

zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a tri nájomca.
7. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o, Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO 44 921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o, Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35843390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, prenajímateľ s ním súhlasí.
1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Žiline dňa 28.05.2021

V Bratislave dňa 25.05.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

PhDr. Miroslava Gajdošová  
poverená riaditeľka školy

---

Slovak Telekom, a.s.  
Mgr. Alena Kupková  
Senior analytik