

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 4 / 2011

Zmluvné strany :

A. PRENAJÍMATEĽ :

GYMNÁZIUM Pierra de Coubertina Piešťany
Námestie SNP č. 9
921 26 PIEŠŤANY

Zastúpené Mgr. Ivan L U K N Á R - riaditeľ školy
IČO : 160 318
DIČ: 2020530688 neplatca DPH
Bankové spojenie : DEXIA BANKA SLOVENSKA
 č. účtu 1121757100/5600

B. NÁJOMCA :

UNIVERZITA sv. Cyrila a Metoda v Trnave
Námestie J. Herdu č. 2
917 01 Trnava

Zastúpené: Doc. Ing. Jozef M A T Ú Š CSc. – rektor univerzity
Kontaktné osoby: PaedDr. Silvia Horváthová č. t. 033/7301334
 Mgr. Viktor Hromada č. t. 033/5565147
IČO : 36078913
DIČ: 2021385861
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
 č. účtu: 7000071935/8180

uzatvorili v súlade s § 663 a nal. Občianskeho zákonníka v platnom znení
nasledovnú zmluvu o nájme časti strechy – strešnej konštrukcie.

Č L Á N O K 1

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom /ďalej len zriaďovateľ/ dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísaná v liste vlastníctva č. 9666 ako dom súpisné č. 1493 na pozemku KNC parcele č. 6348. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí SNP č. 9, 921 26 Piešťany V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ / ako správca majetku zriaďovateľa / po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť strešnej konštrukcie o celkovej výmere 1 m^2 za účelom inštalácie komunikačného zariadenia – antény a príslušných technologických a napájacích prvkov riadenia komunikácie v priestoroch prenajímateľa / ďalej len predmet nájmu/. Schéma v Prílohe č. 1. Uvedené priestory sa prenechávajú do nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania komunikačného uzla počítačovej siete nájomcu. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek ohroziť zamestnancov prenajímateľa, alebo budovu prenajímateľa neodborným manipulovaním na zariadení či inštalácií.

Č L Á N O K 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú : od 15. 6. 2011 do 30. 5. 2014. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o uzatvorenie novej zmluvy písomne najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Č L Á N O K 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za 1 m^2 prenajatej plochy za rok je slovom dvadsať eur/. V súlade s článkom 1 a 2 cena za prenájom 1 m^2 je 20 €.
2. Pre ďalšie roky bude prípadná zmena poplatku za elektrickú energiu riešený dodatkom ku zmluve.

Č L Á N O K 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať úhradu za nájom prenajatej plochy dopredu nasledovne za obdobie od 15. 6. 2011 - 31. 12. 2011 do 31. 7. 2011 za obdobie od 1. 1. 2012 - 30. 5. 2014 k 31. 1. príslušného kalendárneho roka.
2. Náklady spojené s prevádzkou nájmu – spotreba elektrickej energie podľa výpočtu Príloha č. 2 sa bude fakturovať podľa sadzby, ktorú platí prenajímateľ v príslušnom roku.
3. Úhrada nájomného a nákladov za spotrebu elektrickej energie uskutoční nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a nákladov za spotrebu elektrickej energie v stanovenom termíne v zmysle bodu 1, článku 4 tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený účtovať dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Č L Á N O K 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola narušená prevádzka budovy, bude zachovávať poriadok a zamedzovať poškodzovaniu predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom iného. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastných zariadení.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že inštaláciu a opravy komunikačných zariadení môžu vykonávať dodávatelia nájomcu. Za škody spôsobené dodávateľom nájomcu zodpovedá prenájomca. Prenajímateľ umožní prístup pracovníkom dodávateľa telekomunikačného zariadenia /Článok 2, bod 2/ za účelom jeho inštalácie a údržby za prítomnosti prenájomcu v čase od 7,00 hod-14,00 hod. v pracovných dňoch.
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na riadení a prevádzke bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia prenájomcu, ako aj nájomcu a pracovníkov dodávateľa zariadenia.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade preukázateľného poškodenia predmetu nájmu jeho zavinením počas inštalácie zariadení alebo jeho prevádzky odstráni vzniknutú škodu na vlastné náklady. Pred odstránením závady sa zmluvné strany dohodnú na postupe prác.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade záujmu inej fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá by mala záujem inštalovať technologické zariadenie a ktoré by mohlo brániť prevádzke zariadenia nájomcu, vyžiada si predchádzajúce stanovisko nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že ak nebude dohodnuté inak v prípade ukončenia nájmu zdemontuje v lehote jeden mesiac technologické zariadenie na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu. V prípade, že si nájomca nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v tejto lehote, prenájomca môže dať na náklady nájomcu zariadenie demontovať a uschovať.
8. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.

Č L Á N O K 6

Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom predmetu nájmu alebo prenájomcu
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenájomcu podľa ods. 2 tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme časti strechy uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou

- b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. 2, alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4 ods.4
- c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- d/ bolo rozhodnuté o odstránení zariadení nájomcu, ktoré poškodzuje objekt prenajímateľa zariadení nájomcu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
- e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme časti strechy uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.

4. **Výpovedná lehota** je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Č L Á N O K 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ Príloha č. 1 – zapojenie aktívnych prvkov SAV
 - b/ Príloha č. 2 - spotreba
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.

6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, v ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Piešťanoch 14.6.2011

V Trnave 20.6.2011



Prenajímateľ

Mgr. Ivan Luknár
riaditeľ školy



Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
rektorát
Nám. J. Herdu 2, 917 01 Trnava
-1



Nájomca

Doc. Ing. Jozef Matúš
rektor univerzity