



NÁJOMNÁ ZMLUVA/DODATOK KU NÁJ. ZMLUVE

č.9920251101

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Základná škola Štvrtej sednice Tatrina**
Sídlo: Pionierska 351, Čachtice 916 21
IČO: 36125458
DIČ: 2012605597
Zastúpený: Mgr. Roman Puchý
E-mail: riaditel@zscachtice.edu.sk

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca :

Obchodné meno: **Lombard s.r.o.**
Sídlo: Školská 14, 921 01 Piešťany
IČO: 36 240 125
Zápis: Obchodný register OS Trnava, oddiel Sro, vl.č. 12369/T
DIČ: 2020171043
IČ DPH: SK2020171043
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK02 0200 0000 0014 4769 4453
Zastúpený: Boris Nedorost, konateľ
Daniela Nedorostová, konateľ
E-mail: nedorostova@lombard.sk

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

Čl. 1. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, stavby Základnej školy v Čachticiach súpisné číslo 351 ktorá je postavená na parcele KN „C“ č. 3006, o výmere 4536 m², a vedená v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom katastrálnom odbore, na LV č. 1 pre katastrálne územie Čachtice (ďalej aj ako „stavba“).
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou poskytujúcou iným osobám dátové služby a to najmä internetové pripojenie, IP televíziu, webhostingové služby, registráciu domén a výstavbu a prevádzkovanie bezdrôtových sietí najmä pre poskytovanie internetových služieb.
3. Prenajíateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na užívanie časť stavby špecifikovanú v grafickej prílohe č.1 k tejto zmluve (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Čl. 2. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenechanie predmetu nájmu vo výške 180 EUR ročne vrátane prípadnej DPH.
2. Nájomné bude splatné pozadu vždy k 15. dňu 3. mesiaca roku nasledujúceho po roku, za ktorý sa nájomné platí a to formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajíateľa uvedený v tejto zmluve.
3. Nájomca môže využiť poskytnutie služieb internetového pripojenia od nájomcu. Poskytovanie služieb nájomcu prenajíateľovi spočíva v poskytnutí vysokorychlostného internetu s rýchlosťou do **30 Mbps** pre potreby prenajíateľa na napojenie PC, pričom sa zmluvné strany dohodli, že nájomca nie je oprávnený takto získaný prístup k internetu poskytovať tretej osobe. Nájomca poskytne k pripojeniu prenajíateľa priame pripojenie

ukončené káblom v mieste zriadenia elektrickej prípojky určenej pre pripojenie anténneho systému nájomcu. Prijímač, zvod a routery zostávajú majetkom nájomcu a po ukončení poskytovania pripojenia si ich nájomca zdemontuje, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Sieťové prepojenie PC prípadne ďalšie zariadenie pre implementáciu do počítačovej siete si prenajímateľ zaistí na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že cena služby internetového pripojenia je zhodná s výškou nájomného dohodnutého v tejto zmluve a že zmluvné strany za týmto účelom uzavru osobitnú zmluvu o poskytovaní verejných služieb v zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po uplynutí každých 24 mesiacov má nájomca nárok na prehodnotenie rýchlosti internetovej linky. Táto zmena bude kopírovať aktuálny vývoj trhu, nemá vplyv na platnosť nájomnej zmluvy a musí byť výsledkom písomnej dohody oboch strán.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že v čase poskytovania služieb internetového pripojenia nájomcom prenajímateľovi v zmysle predchádzajúceho odseku, bude nájomné, ktoré je nájomca povinný platiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, resp. jeho pomerná časť, automaticky na základe tejto zmluvy započítavané s nárokom nájomcu na zaplatenie ceny služby internetového pripojenia.
6. Nájomca je okrem nájomného povinný znášať náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, tak ako bude nameraná podružným meračom, osadeným za týmto účelom. Skutočnú spotrebu preukazuje prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje ju uhradiť prenajímateľovi, na základe vystavenej faktúry ak sa jedná o právnickú osobu, alebo bez faktúry na základe odpočtu, ak sa jedná o fyzickú osobu. Odpočet bude realizovaný 1x za 12 kalendárnych mesiacov. Prvý odpočet je stanovený 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy. Je možné vykonať kontrolné odpočty 2x za 12 kalendárnych mesiacov na základe vznesenia písomnej požiadavky prenajímateľa.

Čl. 3. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu založeného touto zmluvou je oprávnenie nájomcu užívať predmet nájmu na umiestnenie a prevádzkovanie anténnej sústavy klientskeho a vysielacieho zariadenia na prevádzku vysokorýchlostného internetu a pridružených služieb poskytovaných nájomcom vo zmysle predmetu podnikania nájomcu zapísaného v obchodnom registri SR ako „poskytovanie internetového pripojenia“ (ďalej aj ako „účel nájmu“). Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý k využitiu pre vyššie uvedený účel nájmu.
2. Nájomca môže prenechať prenajatý priestor podľa tejto zmluvy do podnájmu inej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Prenajímateľ môže prenechať stavbu, zastavaný pozemok, príslušené pozemky a na nich stojace stavby alebo ich časti za rovnakým či podobným účelom tretej osobe počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu a s podmienkou, že prevádzkované služby tretej osoby nebudú využívať rovnaké frekvenčné pásmo alebo rovnakú technológiu ako je frekvenčné pásmo alebo používaná technológia nájomcu v rámci siete nájomcu.

Čl. 4. Doba nájmu, ukončenie platnosti zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je založený touto zmluvou na dobu určitú a to desať rokov nasledovne: začiatok nájmu je 1.12.2020, koniec nájmu je 1.12.2030
2. Zmluvu je možné ukončiť písomne dohodou oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom na ktorý bol nájom dohodnutý;
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy;
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) stratí oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu touto zmluvou prenajal (poskytovanie internetového pripojenia);
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a to hlavne neudržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a zabezpečením riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, najmä elektrickej energie,
 - d) prenajímateľ bez súhlasu nájomcu akokoľvek zasiahne do zariadení nájomcu alebo ich prevádzky, alebo k nim umožní bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu prístup tretej osobe,
 - e) ďalšie využitie na účel pre ktorý bola zmluva uzavretá je zo strany nájomcu neekonomické, alebo
 - f) ďalšie využitie na účel pre ktorý bola zmluva uzavretá je zo strany nájomcu zákonne alebo technicky nerealizovateľné.
5. V prípade výpovede je výpovedná doba šesť mesiacov a počítá sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho mesiaci doručenia výpovede.
6. V prípade záujmu nájomcu, ktorý musí nájomca oznámiť prenajímateľovi písomne najmenej 10 dní pred ukončením doby nájmu sa platnosť zmluvy za rovnakých zmluvných podmienok automaticky predlžuje o rovnakú dobu na akú bola táto zmluva pôvodne uzavretá. Rozhodujúcim pre zachovanie vyššie uvedenej 10-dňovej lehoty je dátum odoslania oznámenia nájomcu.

Čl. 5. Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom, náklady umiestnenia a prevádzky zariadenia nájomcu znáša výlučne nájomca, štandardnú údržbu predmetu nájmu v dôsledku zvyčajného opotrebenia znáša prenajímateľ.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi vykonanie potrebných opráv, ktoré by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu, o ktorých nájomca získa vedomosť.
3. Prenajímateľ a nájomca si vyhotovili foto dokumentáciu skutkového stavu predmetu nájmu pred uskutočnením montáže zariadení nájomcu za účelom ustálenia skutkového stavu predmetu nájmu v čase začatia nájmu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarné predpisy, bezpečnostné predpisy a hygienické predpisy prenajímateľa ak tieto má prenajímateľ spracované.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu poisťuje prenajímateľ a zariadenie nájomcu poisťuje nájomca.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie na rozvod elektrickej energie vopred dohodnutým spôsobom.
7. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k jeho zariadeniu umiestnenému na/v predmete nájmu k vykonávaniu štandardnej údržby. Vo výnimočných prípadoch, hlavne v prípade poruchy zariadenia umožní prenajímateľ vstup na strechu k zariadeniu nájomcovi najneskôr do 3 hodín od nahlásenia žiadosti o vstup, v ostatných prípadoch do 6 hodín od nahlásenia žiadosti o vstup, inak je nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Prenajímateľ umožní prístup k zariadeniu nájomcu iba pracovníkovi poverenému nájomcom, ktorý sa preukáže dokladom o poverení na vykonanie servisných a montážnych prác, prípadne pracovníkovi, ktorého vstup si predtým telefonicky dohodnú priamo prenajímateľ s nájomcom.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek zásahov (bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu) do zariadení nájomcu a/alebo do ich prevádzky a zaväzuje sa neumožniť (bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu) prístup tretej osobe k zariadeniam nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje chrániť zariadenia nájomcu pred poškodením, stratou a/alebo zničením. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností prenajímateľa je tento povinný nahradiť nájomcovi vzniknutú škodu.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý práv nájomcu vyplývajúcich z ust. § 66 a nasl. zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, ktoré bez ohľadu na uzavretie tejto zmluvy považuje za dané, nespochybniteľné a tieto sa zaväzuje rešpektovať aj po zániku tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že v dôsledku výkonu práv nájomcu z tejto zmluvy v rozsahu podľa tejto zmluvy nie je a nebude nijako obmedzený v obvyklom užívaní predmetu nájmu.
11. V prípade, ak z dôvodov na strane prenajímateľa nemôže nájomca predmet nájmu užívať celkom alebo z časti v súlade s touto zmluvou, nie je nájomca za toto obdobie, podľa rozsahu obmedzenia, platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
12. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad omeškania nájomného zo strany nájomcu na úroku z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania platby.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.
14. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca predmet nájmu technicky zhodnotil a aby celé technické zhodnotenie predmetu nájmu viedol a odpisoval vo svojom účtovníctve v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Čl. 6. Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla do 15 dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.
4. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany zapsanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení však platí v celom rozsahu ods. 3 tohto článku.

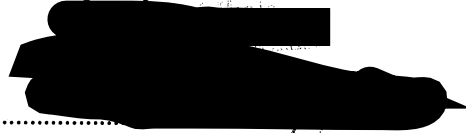
Čl. 7. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej, a na znak toho, že vyjadruje ich vôľu ju slobodne vlastnoručne podpísali.

4. V prípade ak bude niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatným, je neplatná len dotknutá časť zmluvy. Zmluva ako ostatný celok s ostatnými ustanoveniami je naďalej platnou.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu. Každý rovnopis má platnosť originálu. Zmluvné strany svojím podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie im patriaceho počtu rovnopisov.

V Čachticiach dňa 3.12.2020

za prenajímateľa:



Mgr. Roman Puchý

V Piešťanoch dňa 04.12.2020

za nájomcu:



Daniela Nedorostová
Boris Nedorost
konatelia spoločnosti

