

Zmluva č. 02/2013-ZH

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a o nájme, uzavretá podľa § 663 na nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva o nájme“ a „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
Registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, odd. Sa, VI. č. 705/S
V mene ktorej konajú: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva
a Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva
Osoby oprávnené konať vo veciach týkajúcich sa plnenia Zmluvy:
- Ing. Vašková Jana, riaditeľka technického odboru a ňou určené osoby
- Ing. Jozef Hegeduš, riaditeľ ekonomického odboru a ním určené osoby
IČO: 36 056 006 IČ DPH: SK 2020095726
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu: 257810093/7500
(ďalej aj len „Prenajímateľ“)
- Nájomca:** **SATRO s.r.o.**
Polianky 9, 844 37 Bratislava
Registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Odd: Sro, VI. č. 3728/B
V mene ktorej koná: František Kadúch, konateľ spoločnosti
IČO: 31 335 161 IČ DPH: SK2020397379
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2623007558/1100
(ďalej aj len „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj len „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **stavby vodojemu Šibeničný vrch súpis. č. 1398**, postaveného na pozemku CKN parc. číslo 1864/23, zastavané plochy o výmere 235m², zapísaného na LV číslo 882 pre **kat. územie Žiar nad Hronom** obce Žiar nad Hronom a pozemku CKN parc. číslo 1864/8 zastavané plochy o výmere 6187 m² (nádvorie vodojemu).
- Nájomca je, podľa jeho vyhlásenia výlučným vlastníkom telekomunikačného zariadenia s príslušenstvom na vodojeme Šibeničný vrch v kat. území Žiar nad Hronom už umiestneného.
- Prenajímateľ touto Zmluvou **prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie** plochu o výmere 5m² v miestnosti rozvádzača NN v objekte vodojemu Šibeničný vrch **výhradne za účelom umiestnenia a prevádzkovania rádio – elektronického zariadenia MVDS pracujúceho v pásme 11700-12500MHz a pre spätný dátový prenos v pásme 10650-10680 Mhz** a plochu v celkovej výmere 32 m², z toho časť na strešnej ploche vodojemu Šibeničný vrch za účelom umiestnenia anténneho nosiča s anténami, káblov a ukotvení nosiča a časť na čelnej a bočnej fasáde objektu vodojemu na účely osadenie parabol vysielacieho systému (ďalej aj len „Predmet nájmu“). Identifikácia rozsahu a miest umiestnenia zariadení Nájomcu na Predmete nájmu je zrejmalá z fotodokumentácie, ktorá tvorí súčasť tejto Zmluvy.
- Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Užívanie Predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa sa považuje za podstatné porušenie zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
- Nájomca je povinný do 15 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy označiť všetky svoje zariadenia a antény vhodnými štítkami, prípadne iným vhodným spôsobom pre ich jednoznačnú identifikáciu.

Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Za užívanie Predmetu nájmu podľa čl. II. tejto Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi nájomné nasledovným dohodnutým spôsobom:
 - a) za užívania Predmetu nájmu za rok 2013 zaplatí Nájomca Prenajímateľovi ročné nájomné v dohodnutej výške **4 980,- € + DPH**, Slovom: Štyritisícdeväťstoosemdesiat eur + DPH, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30 dní od uzatvorenia Zmluvy,
 - b) za užívanie Predmetu nájmu počínajúc rokom 2014 bude Nájomca platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **3 320,- € + DPH**, Slovom: Tritisícristodvadsať eur + DPH, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy do 30. januára príslušného kalendárneho roka.
2. Poskytovanie služieb Nájomcovi v tejto Zmluve neuvedených je možné len na základe objednávky a za náhradu.
3. DPH účtuje Prenajímateľ podľa predpisov platných v čase fakturácie.
4. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní od jej doručenia. V pochybnostiach sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po jej odoslaní,
5. Za deň úhrady faktúry sa považuje deň pripísania fakturovanej sumy na účet Prenajímateľa,
6. Za omeškanie s úhradou nájomného zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 07.08.2018**. Predĺženie doby nájmu je možné len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k tejto Zmluve.
2. Platnosť tejto Zmluvy možno ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán kedykoľvek.
3. Zmluvu môže každá zo zmluvných strán písomne vypovedať i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak Nájomca porušením stavebných, montážnych, bezpečnostných, alebo protipožiarnych predpisov spôsobí na majetku Prenajímateľa škodu, bude Predmet nájmu užívať na iný než dohodnutý účel, dá Predmet nájmu do podnájmu inej osobe, alebo postúpi užívacie práva na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, bude v omeškaní s úhradou platieb podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní odo dňa ich splatnosti, je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť ako pri podstatnom porušení zmluvy. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy Nájomcovi.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak Prenajímateľ poruší povinnosti uvedené v tejto Zmluve a ak nedôjde k ich náprave bez zbytočného odkladu odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu na odstránenie závadného stavu Prenajímateľovi. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľovi.

Článok V. Ostatné ustanovenia a dohody

1. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie pre činnosti podľa článku II. tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje poistiť všetok majetok a technológiu umiestnenú v prenajatých priestoroch a na prenajatých plochách Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.
3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za to, že jeho technológia, ako aj anténny systém nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem jestvujúcich zariadení, ktoré sú na zariadeniach Prenajímateľa inštalované, osobitne pre príjem televíznych, či rádiových programov, alarmov, alebo iných systémov zavedených v mieste Prenajímateľa a využívajúcich rádioelektrické frekvencie. Zistenie rušenia zariadení prenajímateľa sa kvalifikuje ako podstatné porušenie zmluvy s právom prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
4. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za to, že všetky inštalované aktívne elektronické zariadenia sú homologizované.
5. Nájomca nesmie svojimi zariadeniami, ani stavebnou či prevádzkovou činnosťou brániť ani sťažovať výkon činností Prenajímateľa a prevádzkovateľa vodohospodárskych zariadení.
6. Zabezpečenie zariadení Nájomcu pred vniknutím nepovolanej osoby, prípadne pred vandalizmom kamerovým systémom si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
7. Za straty ani poškodenie majetku Nájomcu Prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
8. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na majetku Prenajímateľa spôsobené porušením povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ako i škody ku ktorým dôjde na majetku Prenajímateľa v súvislosti so vznikom poistných udalostí na majetku Nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať dodatočné zmeny v umiestnení jemu patriacich zariadení na Predmete nájmu, rozširovanie technológie, výmenu za zariadenia s odlišnými parametrami bez predchádzajúce-



- ho písomného súhlasu Prenajímateľa. Zistenie porušenie tohto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Nájomcu s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej osobe, ani postúpiť užívacie práva z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tohto zákazu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
 11. Stavebné úpravy a inštalačné práce na Predmete nájmu môžu byť vykonané len na základe Nájomcom predloženej projektovej dokumentácie v písomnej forme ako jedno kompletné paré a písomného odsúhlasenia zo strany Prenajímateľa. Stavebné úpravy urobí Nájomca na vlastné náklady a nebezpečie pod dozorom osoby určenej Prenajímateľom. Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarne opatrenia pri realizácii stavebných a montážnych prác a prevádzky zariadení Nájomcu zodpovedá Nájomca.
 12. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu nájmu, či iného majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, ktoré bolo spôsobené Nájomcom počas inštalácie technologického zariadenia a jeho prevádzky, okamžite odstráni všetky takéto škody na vlastné náklady.
 13. Nájomca sa zaväzuje vykonávať jedenkrát ročne, najneskôr však do 30. apríla bežného kalendárneho roku podrobnú prehliadku svojich zariadení, ich upevnenie a uchytenie. Zistené závady je povinný odstrániť okamžite. Zápis o vykonanej prehliadke zašle vždy aj Prenajímateľovi.
 14. Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi písomný zoznam pracovníkov poverených vykonávať kontrolnú a servisnú činnosť zariadení a vyžiadať si pre týchto pracovníkov písomné povolenie na vstup k Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti práce svojimi pracovníkmi a poverí výkonom kontrolných a servisných prác pracovníkov, ktorí spĺňajú požiadavky kvalifikácie pre vykonávanú činnosť a sú vybavení potrebnými pracovnými a ochrannými pomôckami pre práce vo výškach a pre práce na elektrických zariadeniach. Pracovníci Nájomcu môžu vstúpiť do objektu len s vedomím pracovníkov Prenajímateľa a prevádzkovateľa vodojemu a sú povinní riadiť sa pokynmi Prenajímateľa a prevádzkovateľa Vodojemu
 15. Nájomca si najneskôr do 60 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy, na vlastné náklady zabezpečí privod el. energie pre jemu patriace zariadenia a uzavrie samostatnú zmluvu s dodávateľom el. energie a tieto zariadenia bude na vlastné náklady udržiavať v súlade s platnými predpismi a STN. Nedodržanie tohto záväzku zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť a prerušiť odber elektrickej energie cez jemu patriace zariadenia.
 16. Nájomca je povinný pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy počínať si tak, aby na prenajatom majetku a ostatnom majetku Prenajímateľa v areáli vodojemu nedošlo ku škodám.
 17. Nájomca a Prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom druhej Zmluvnej strany, alebo tretích osôb. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia. V prípade hroziaceho nebezpečenstva môžu vykonať, resp. dať vykonať iba nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody.
 18. Zmeny v užívaní nehnuteľností, ktoré tvoria súčasť Predmetu nájmu, alebo s ním majú súvis a môžu objektívne ovplyvniť aktivity Nájomcu podľa tejto Zmluvy, prípadne funkčnosť zariadení Nájomcu bude Prenajímateľ vykonávať len po predchádzajúcom prerokovaní s Nájomcom. Prerokovanie inštalovania nových zariadení s Nájomcom sa vyžaduje v prípade inštalácie zariadení, ktoré objektívne môžu rušiť príjem, alebo vysielanie centrálnych staníc mobilných telefónov alebo činnosť zariadení inštalovaných Nájomcom, alebo podstatným spôsobom znemožňovať podnikateľskú činnosť Nájomcu podľa tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú, je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
 19. V prípade, ak iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na vodojeme akékoľvek zariadenie, neudelí jej Prenajímateľ súhlas skôr, ako na inštaláciu takéhoto zariadenia, prípadne stavby nedá súhlas Nájomca na základe posúdenia projektovej dokumentácie zamýšľanej stavby alebo zariadenia. Nájomca je oprávnený vydať nesúhlasné stanovisko len v prípade, že umiestňované zariadenie bude preukázateľne rušiť činnosť zariadení nájomcu alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených Nájomcom v prenajatých priestoroch. V prípade už inštalovaných zariadení tretích osôb na Predmete nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť pri ich identifikovaní.
 20. Bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady. Každá oprava predmetu nájmu a spôsob jej realizácie podlieha súhlasu prenajímateľa.
 21. Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany a to tak v prenajatých ako aj spoločných priestoroch ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi. Nájomca sa ďalej zaväzuje v súlade so zákonom č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov na vlastné náklady zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany tak ako to vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
 22. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavania nebytového priestoru.
 23. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi prístup do Predmetu nájmu, počas celého kalendárneho roka vrátane sviatkov, voľných dní. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi menný zoznam osôb Nájomcu ktoré budú zabezpečovať kontrolu a údržbu zariadení umiestnených v Predmete nájmu. Prenajíma-



teľ prostredníctvom prevádzkovateľa vodojemu odovzdá kľúče od areálu vodojemu a vodojemu len osobe uvedenej v týchto zoznamoch, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti a vyznačí prevzatie kľúčov do osobitnej knihy, v ktorej sa bude odovzdávanie a vrátenie kľúčov vyznačovať. Nájomca zodpovedá za to, že pri odchode z vodojemu a areálu vodojemu urobia uvedené osoby všetky potrebné opatrenia k tomu, aby na jeho majetku a majetku Prenajímateľa nedošlo ku škode.

24. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi zápisom o stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný vykonať demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré sú jeho vlastníctvom ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak a uviesť prenajaté plochy do pôvodného stavu podľa pokynov prenajímateľa.
25. K termínu skončenia nájmu je Nájomca povinný odstrániť poškodenia spôsobené Nájomcom na Predmete nájmu podľa pokynov a na náklady nájomcu.
26. Za meškanie Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi a s vypratáním Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu 16,60 € za každý deň omeškania.
27. Ak Nájomca nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu zariadenia ani v dodatočnej lehote, ktorú mu Prenajímateľ určí môže Prenajímateľ zariadenia Nájomcu demontovať a zabezpečiť ich úschovu na náklady Nájomcu. Prípadné nároky Nájomcu na náhradu škody sa v tomto prípade vylučujú.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy, pokiaľ nie sú upravené osobitne touto zmluvou, platia primerane ustanovenia 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.
2. Pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom jej doručenia sídlo/miesto podnikania zmluvnej strany zapísané v príslušnom registri. Zmluvné strany súhlasia s tým, že písomnosti doručené do ich sídla/miesta podnikania budú považované za doručené priamo do vlastných rúk, a to aj v prípade, ak budú vrátené ako neprevzaté. Ak nebude možné ktorejkoľvek zmluvnej strane písomnosť doručiť na adresu jej sídla/miesta podnikania, považuje sa písomnosť za doručenú tretím dňom odo dňa jej odoslania.
3. Zmeny a doplnky Zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami na základe dohody zmluvných strán. Dodatky k Zmluve nesmú byť vytvorené retroaktívne. Akákoľvek zmena Zmluvy, ktorá nebola vykonaná v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy je neplatná.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je uzatvorená na základe vôle zmluvných strán, ktorá bola prejavovaná slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a rešpektuje všeobecne uznávané požiadavky vzťahujúce sa na obchodovanie. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom na znak súhlasu potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu druhou zmluvnou stranou a účinnosť za predpokladu splnenia podmienok stanovených platnými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 2 (dve) vyhotovenie pre Nájomcu a 3 (tri) vyhotovenia pre Prenajímateľa.

V Banskej Bystrici dňa 07.08.2013

V Bratislave dňa 07.08.2013


Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

SATRO s.r.o.
Polianky 9, 844 37 Bratislava

STREDOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ
975 21 BANSKÁ BYSTRICA
- 21 -

 -5
Operátor káblovej televízie a dátových služieb
Polianky 9, 844 37 Bratislava
Tel: 02/4300 640, Fax: 02/3500 61

.....
Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva a.s.

.....
František Kadúch
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Jozef Hegedúš
podpredseda predstavenstva a.s.