

Nájomná zmluva

evidenčné číslo spoločnosti NEOnet s.r.o. : 0005/2016

d'alej len „Zmluva“, uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (d'alej len „Zákon“),

medzi:

1. Prenajímateľ:

Názov : **Základná škola**
Sídlo : Pionierska 33, 044 14 Čaňa
IČO : 31953204
DIČ: 2021245787
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice
Číslo účtu: 1787299353 / 0200
Zastúpený : Mgr. Zuzana Bruncová, riaditeľka školy

(ďalej len Prenajímateľ)

A

2. Nájomca:

Názov : **NEOnet s.r.o.**
Sídlo : Ovrúčská 1
IČO: 44877854
IČ DPH: SK2022859927
Registrácia: zapísaný v OR Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, Oddiel Sro, Vložka číslo 12025/V
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Košice
Číslo účtu: 2623144800 / 1100
Zastúpený : p. Adrian GREČKO prevádzkový vedúci

(ďalej len „spoločnosť NEOnet“)

spolu aj ako „zmluvné strany“;

Článok I Predmet Zmluvy

- Predmetom Zmluvy je záväzok:
 - Prenajímateľa prenajať spoločnosti NEOnet plochu o celkovej výmere 3 m² na komíne základnej školy v obci Čaňa v katastrálnom území Čaňa
 - spoločnosti NEOnet platiť cenu uvedenú v čl. III Zmluvy.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť, alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu spoločnosťou NEOnet v súlade so Zmluvou.

Článok II Účel nájmu

- 1 Spoločnosť NEOnet sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účely súvisiace s fungovaním jej elektronickej komunikačnej siete.

Článok III Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 1 Výška nájomného je určená v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou a predstavuje sumu vo výške 3,67 € / mesiac, t.j. 44,04 € / rok (slovom: Štyridsaťštyri Eur 04 Centy) za predmet nájmu.
- 2 Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, a ktoré bude Prenajímateľ zabezpečovať pre spoločnosť NEOnet predstavujú paušálnu sumu za elektrickú energiu na základe spotreby elektrických zariadení vo výške 6,33 € /mesiac, t.j. 75,96 € /rok (slovom: Sedemdesiatpäť Eur 96 Centov), ktorá je splatná spolu s nájomom za príslušný rok. Túto sumu si Prenajímateľ vyhradzuje upravovať v závislosti od úpravy cien energií, a to dodatkom ku Zmluve.
- 3 Nájomné, a s tým spojené služby predstavujú sumu vo výške 120,- € /rok (slovom: Jednostodvadsať Eur), ktorá bude splatná na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre avšak nie kratšej ako 21 dní od doručenia spoločnosti NEOnet.
- 4 Nájomca dodá Prenajímateľovi prístup do siete Internet pri garancii 512 kbit/s s dynamickou pripustnosťou do 6 072kbit/s v sume 5 € /mesiac, t.j. 60 €/rok táto cena sa odpočíta od nájomného a služieb.
- 5 Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného a sumy za poskytované služby za toto obdobie bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.

Článok IV Technický stav predmetu nájmu

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá spoločnosti NEOnet predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti spoločnosti NEOnet vykoná spoločnosť NEOnet na vlastné náklady. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v predmete nájmu, ktoré vzniknú z činnosti spoločnosti Neonet znáša spoločnosť NEOnet na vlastné náklady.
- 2 Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu odpisuje nájomca.

Článok V Údržba a užívanie predmetu nájmu

- 1 Spoločnosť NEOnet môže vybudovať v priestoroch predmetu nájmu konštrukcie a zariadenia v zmysle prílohy č. 3 Zmluvy. Pre tento cieľ sa Prenajímateľ zaväzuje spolupracovať so spoločnosťou NEOnet za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Spoločnosť NEOnet si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu tvoriacich nedeliteľnú súčasť jej podnikania.
- 2 Prenajímateľ zabezpečí v priestoroch predmetu nájmu odberné miesto pre napájanie elektrických zariadení spoločnosti NEOnet.
- 3 Zmluvné strany sa zaväzujú pri realizačných prácach dodržiavať príslušné právne predpisy.
- 4 Spoločnosť NEOnet zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré poverí inštaláciou, kontrolou a prevádzkou zariadení inštalovaných v priestoroch predmetu nájmu.

- 5 Pri odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaná Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorá tvorí prílohu č. 2 Zmluvy a deň podpísania tejto Zápisnice sa považuje za deň začatia skutočného užívania predmetu nájmu.

Článok VI Prístup k predmetu nájmu

- 1 Spôsob vstupu pracovníkov spoločnosti NEOnet do objektu Prenajímateľa:
V pracovnom čase od 8:00 do 15:30 hod. s vedomím povereného pracovníka Prenajímateľa, ktorým je **riaditeľka školy, Mgr. Zuzana Bruncová, tel.č. 0911 503 223**. Mimo pracovného času len po overení totožnosti na základe predloženia platného občianskeho preukazu. Miesto overenia totožnosti stanoví Prenajímateľ. Spoločnosť NEOnet nahlási vstup, začiatok a ukončenie prác.
- 2 Spoločnosť NEOnet dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestam, ktoré tvoria predmet nájmu. Spoločnosť NEOnet je povinná pri zmene aktualizovať tento zoznam osôb.
- 3 Ustanovenia tohto článku sa neuplatňujú v prípade havárií alebo zásahu vyššej moci.

Článok VII Rušenie

- 1 Prenajímateľ bude môcť inštalovať akékoľvek obdobné zariadenia ako zariadenia inštalované spoločnosťou NEOnet pracujúce na rovnakej frekvencii a rovnakou technológiou v prospech tretích osôb alebo uskutočniť akékoľvek zásahy v priestoroch uvedených v čl. I bod 1 písm. a) Zmluvy, ktoré by mohli rušiť príjem alebo vysielanie staníc dátovej siete inštalovaných spoločnosťou NEOnet alebo iným spôsobom znemožňovať podnikateľskú činnosť spoločnosti NEOnet alebo dať súhlas k takejto činnosti tretej osobe iba po predchádzajúcom výslovnom, písomnom súhlase spoločnosti NEOnet.
- 2 V prípade nesúhlasného stanoviska spoločnosti NEOnet, Prenajímateľ zabezpečí iné technické riešenie.
- 3 Spoločnosť NEOnet vyhlasuje, že inštalované zariadenia nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem iných zariadení, tiež pre príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste Prenajímateľa a využívajúcich rádiokomunikačné frekvencie.
- 4 V prípade, že by došlo k rušeniu, zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetko čo je v ich silách, aby tento stav zmenili.

Článok VIII Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu spoločnosti NEOnet v stave spôsobilom na užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, inak zodpovedá za škodu na zariadeniach umiestnených spoločnosťou NEOnet v predmete nájmu.
- 2 Prenajímateľ je povinný ohlásiť spoločnosti NEOnet potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 10 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch bezodkladne.
- 3 Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, ako aj o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa inštalovaných zariadení spoločnosťou NEOnet.
- 4 Prenajímateľ súhlasí s montážou systémov antén a káblových trás, podľa prílohy č. 3 Zmluvy, ktoré za účelom umiestnenia technológie urobí spoločnosť NEOnet na vlastné náklady.
- 5 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil spoločnosť NEOnet pri užívaní predmetu nájmu.

Článok IX Práva a povinnosti spoločnosti NEOnet

- 1 Spoločnosť NEOnet je oprávnená predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- 2 Spoločnosť NEOnet je povinná sprístupniť na základe výzvy Prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia, či sa užíva dohodnutým spôsobom.
- 3 Spoločnosť NEOnet je povinná predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť a užívať ho tak, aby na ňom nevznikla škoda.
- 4 Spoločnosť NEOnet je povinná 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 jej povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
- 5 Ak spoločnosť NEOnet môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo zo Zákona, má spoločnosť NEOnet nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 6 Spoločnosť NEOnet sa zaväzuje, že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené jej zavinením konaním počas inštalácie technického zariadenia alebo počas jeho prevádzky, odstrániť vzniknuté vady na vlastné náklady.

Článok X Vrátenie predmetu nájmu

- 1 Po ukončení platnosti Zmluvy spoločnosť NEOnet je povinná vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzala, s prihliadnutím na opotrebenie.
- 2 Spoločnosť NEOnet vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnila v predmete nájmu a ktoré tvorili súčasť jej podnikania, a to na vlastné náklady v lehote jedného mesiaca odo dňa ukončenia platnosti Zmluvy, ibaže sa zmluvné strany dohodli inak. V prípade, že spoločnosť NEOnet si nesplní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia spoločnosti NEOnet a zabezpečiť na jej náklady ich úschovu.
- 3 Ak spoločnosť NEOnet vykonala počas doby platnosti Zmluvy na predmete nájmu úpravy trvalého charakteru, ktorými sa predmet nájmu zhodnotil, má po skončení trvania Zmluvy nárok na náhradu zhodnotenia.

Článok XI Trvanie a zánik Zmluvy

- 1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú z výpovednou lehotou 6 mesiacov.
- 2 Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 3 Výpovedná lehota je 6 (šesť) mesiacov, ak sa výpoveď dáva bez udania dôvodu.
- 4 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 3 (tri) mesiace z dôvodu závažného porušenia niektorého z ustanovení Zmluvy ak spoločnosť NEOnet po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa do 30 dní nezriadi nápravu.
- 5 Spoločnosť NEOnet je oprávnená vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 1 (jeden) mesiac najmä v týchto v prípadoch:
 - a) keď v dôsledku zmeny právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých spoločnosť NEOnet nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov;
 - b) v prípade zmeny obchodných alebo technických podmienok, vyžadujúcich zmenu usporiadania siete spoločnosti NEOnet;
 - c) keď spoločnosť NEOnet stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť za účelom, ktorej si predmetné nebytové priestory prenajala;
 - d) keď predmet nájmu sa stane bez zavinenia spoločnosti NEOnet nespôsobilý na užívanie;
 - e) keď Prenajímateľ závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.
- 6 Výpoveď musí byť oznámená druhej zmluvnej strane písomne doporučeným listom s preukázaným doručením. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

- 7 Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, že druhá zmluvná strana jeho prevzatie odmietla.

Článok XII Záverečné ustanovenia

- 1 Akékoľvek zmeny Zmluvy si vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené formou písomných dodatkov k Zmluve.
- 2 Dodatky a prílohy Zmluvy tvoria nedeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 3 Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať prípadného nadobúdateľa predmetu nájmu o tomto nájomnom vzťahu.
- 4 Akýkoľvek spor týkajúci sa obsahu a plnenia Zmluvy sa budú zmluvné strany usilovať vyriešiť vzájomnou dohodou. V prípade, že dohoda nebude možná, spor rozhodne príslušný súd.
- 5 Zmluva bola spísaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po ich podpísaní po dva.
- 6 Oprávnení zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že ju prečítali a na znak toho, že jej porozumeli a že s jej znením súhlasia ju vlastnoručne podpísali.

Zoznam príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť Zmluvy:

- Príloha č.1: Predmet nájmu
- Príloha č.2: Špecifikácia inštalovaných zariadení
- Príloha č.3: List vlastníctva k predmet nájmu

V Košiciach dňa : 01.01.2016

V Čani dňa : 01.01.2016

Za nájomcu, spoločnosť NEOnet:

Za Prenajímateľa, ZŠ Čaňa:

Adrian GREČKO

Mgr. Zuzana Bruncová, riaditeľka školy

DODATOK č. 1

k Nájomnej zmluve 0005/2016 uzatvorenej dňa 01.10.2016 medzi :

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Názov : **Základná škola**
Sídlo : Pionierska 33, 044 14 Čaňa
IČO : 31953204
DIČ: 2021245787
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice
Číslo účtu: 1787299353 / 0200
Zastúpený : Mgr. Zuzana Bruncová, riaditeľka školy

(ďalej len Prenajíateľ)

A

2. Nájomca:

Názov : **NEOnet s.r.o.**
Sídlo : Ovrúčská 1
IČO: 44877854
IČ DPH: SK2022859927
Registrácia: zapísaný v OR Okresného súdu Košice I, oddiel Sro,
Oddiel Sro, Vložka číslo 12025/V
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Košice
Číslo účtu: 2623144800 / 1100
Zastúpený : p. Adrian GREČKO prevádzkový vedúci

(ďalej len „spoločnosť NEOnet“)

spolu aj ako „zmluvné strany“;

II.

Zmluvné strany v zmysle článku XII, bodu 1 Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 01.01.2016, uzatvárajú tento Dodatok č. 1, ktorým sa mení a upravuje zmluva nasledovne :

Článok III zmluvy sa mení takto :

Článok III Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 1 Výška nájomného je určená v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou a predstavuje sumu vo výške 3,67 € / mesiac, t.j. 44,04 € / rok (slovom: Štyridsaťštyri Eur 04 Centy) za predmet nájmu.

- 2 Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, a ktoré bude Prenajímateľ zabezpečovať pre spoločnosť NEOnet predstavujú paušálnu sumu za elektrickú energiu na základe spotreby elektrických zariadení vo výške 6,33 € /mesiac, t.j. 75,96 € /rok (slovom: Sedemdesiatpäť Eur 96 Centov), ktorá je splatná spolu s nájmom za príslušný rok. Túto sumu si Prenajímateľ vyhradzuje upravovať v závislosti od úpravy cien energií, a to dodatkom ku Zmluve.
- 3 Nájomné, a s tým spojené služby predstavujú sumu vo výške 120,- € /rok (slovom: Jednostodvadsať Eur), ktorá bude splatná na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre avšak nie kratšej ako 21 dní od doručenia spoločnosti NEOnet.
- 4 Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného a sumy za poskytované služby za toto obdobie bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.

III.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

Tento dodatok je platný a účinný dňom jeho podpísania.

V Košice, dňa 01.01.2017

Za nájomcu, spoločnosť NEOnet :

Za Prenajímateľa, ZŠ Čaňa :

Adrian GREČKO

Mgr. Zuzana Bruncová, riaditeľka školy