

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: MsHK Žilina, a.s.
Sídlo: Športová 5, 010 01 Žilina
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sa, vložka č.: 10222/L
IČO: 36 38 71 93
IČ DPH: SK20 20 10 39 21
DIČ: 20 20 10 39 21
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
V zastúpení: Ing. Vladimír Beňo – generálny manažér
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovak Telekom, a.s.
Karadžičova 10
825 13 Bratislava
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri, Okresného súdu Bratislava I., oddiel:
Sa, vložka č. 2081/B
IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK2020273893
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
V zastúpení: Andreas Kiessling, vrchný riaditeľ pre centrálny nákup a logistiku
Ing. Miroslav Tauchmann, vedúci odboru manažovania outsourcingu podporných činností, obaja na základe podpisového poriadku Slovak Telekomu, a.s.
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Zimný štadión v Žiline ďalej len MsHK Žilina, na ul. Športová 5, 010 01 Žilina so súpisným číslom 573 na pozemku parcela č. 3238/1 v katastrálnom území Žilina, zapísanej na LV č. 6386 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline.
- 1.2. Predmet nájmu je podľa tejto zmluvy časť nebytového priestoru v existujúcej miestnosti videorozhodcu v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1.
- 1.3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru špecifikovaného v bode 1.2. tejto zmluvy o výmere 2 m².

II. Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje využiť za účelom umiestnenia telekomunikačného zariadenia, v existujúcom technologickom stojane, ktorého vlastníkom je prenajímateľ za účelom zabezpečenia prenosu dát a signálu pre televízne spoločnosti.

III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.1.2008.

IV. Výška a splatnosť nájomného a nákladov na služby spojené s nájmom

- 4.1. Výška nájomného a služieb spojených s nájmom (upratovanie, strážna služba a elektrická energia /EE / za predmet nájmu sa po dohode zmluvných strán stanovuje na sumu 20 000,- Sk/ rok bez DPH(slovom: dvadsaťtisíc slovenských korún) (v cene je zahrnutý odber el.energie za rok cca 1872 kWh, príkon zariadení = max 210 W x 24 hod x 365 dní = 1840 kWh).
V prípade, že uvedený odber bude prekročený, má prenajímateľ právo tento rozdiel dofakturovať. Cena za 1 kWh bude stanovená na základe skutočne zistenej priemernej ročnej sadzby, ktorú MsHk Žilina, a.s. vyúčtuje dodávateľ elektrickej energie.
- 4.2. Po dohode zmluvných strán sa nájomca zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a za služby s tým spojené v polročných splátkach v sume 10 000,- Sk a k tomu DPH na základe vystavenej faktúry zo strany prenajímateľa. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať faktúru v lehote do 5. dní v druhom mesiaci príslušného polroka.
- 4.3. Faktúra je daňovým dokladom a bude obsahovať hlavne tieto náležitosti:
- označenie prenajímateľa a nájomcu,
 - číslo zmluvy,
 - číslo faktúry,
 - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
 - označenie peňažného ústavu a účtu na ktorý sa má platiť,
 - fakturovanú sumu,
 - pečiatku a podpis oprávnenej osoby
- 4.4. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v bode 4.5. tejto zmluvy, resp. nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných daňových predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na prepracovanie. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 4.5. Za splnenie peňažného záväzku sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného na bankový účet prenajímateľa, resp. deň úhrady príslušnej čiastky nájomného v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude vystavovať faktúru na nájomcu a zasielať ju bude na adresu: Slovak Telekom, a.s., Odbor spracovania a účtovania záväzkov, Poštová 18, 040 01 Košice.
- 4.7. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude Štatistickým úradom SR oficiálne priznaná miera inflácie, má

prenajímateľ právo jednostranne zvýšiť nájomné špecifikované v tomto článku zmluvy o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, nasledujúceho po roku, na ktorý sa zverejnená miera inflácie bude vzťahovať.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný bezodkladne odstrániť závady nahlásené riadne a včas nájomcom, tak aby nájomcovi nevznikla škoda a aby mohol riadne a v súlade s touto zmluvou užívať predmet nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia alebo nedbanlivosti.
- 5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup do areálu, kde sa nachádza aj predmet nájmu nepretržite v súlade s platným režimom vstupu, resp. po dohode zmluvných strán.
- 5.5. Prenajímateľ v zmysle právnych predpisov platných v SR a Slovenských technických noriem (STN) sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky (OP), odborné skúšky (OS) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (VTZ), vrátane technických zariadení elektrických.
- 5.6. Prenajímateľ je povinný miestnosť riadne uzamykať, aby sa zabránilo pohybu nepovolaným osobám.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, výlučne na dohodnuté účely, v súlade so zásadami riadneho hospodárenia a v súlade s právnymi predpismi, normami prenajímateľa a záväznými technickými normami. Na úseku požiarnej ochrany je nájomca povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
- 6.2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením a zdržať sa akejkoľvek činnosti obmedzujúcej prevádzku ostatných užívateľov areálu. Škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 6.3. V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi maximálnu súčinnosť vo veci.
- 6.4. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to na vlastné náklady a riziko.
- 6.5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 6.6. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť zástupcovi prenajímateľa fyzickú obhliadku predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok. Prenajímateľ je povinný termín vykonania kontroly vopred dohodnúť so štatutárnym zástupcom nájomcu, prípadne povereným zástupcom nájomcu.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi písomný zoznam osôb (zamestnancov) s uvedením ich mena priezviska a pracovnej funkcie, resp. zoznam osobných alebo nákladných motorových

vozidiel s uvedením ich továrenskej značky a ŠPZ, ktoré budú mať povolený prístup do areálu, kde sa nachádza aj predmet nájmu v prípade poruchy, údržby, resp. obsluhy zariadenia umiestneného v nebytovom priestore. Nájomca sa zaväzuje plne rešpektovať režim vrátnice, ktorý je platný pre celý areál.

- 6.8. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN . Nájomca je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií.
- 6.9. Nájomca si predmety, resp. hnutelné veci vnesené nájomcom do predmetu nájmu dá poistiť na vlastné náklady.

VII. Ukončenie nájmu

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, resp. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.2. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pri súčasnom dodržaní ustanovení tejto zmluvy.

VIII. Doručovanie

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zmluvnej strany, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený na základe tejto zmluvy, musí byť písomný ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený do vlastných rúk na adresu sídla alebo bydliska druhej zmluvnej strane uvedenej v tejto zmluve, inak je takýto právny úkon neplatný. Písomnosti je možné doručiť jedine poštou ako doporučenú zásielku.
- 8.2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom.
- 8.3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
 - 8.3.1. ju pošta vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - 8.3.2. doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
 - 8.3.3. zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti.

IX. Rozhodné právo

- 9.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

X. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú vyhotovovať písomne s potvrdením oboch zmluvných strán formou číslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 10.3. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavrätia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, alebo ak niektoré ustanovenia zmluvy stratia neskôr účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. Namiesto neúčinných alebo neplatných ustanovení alebo na úpravu vzťahov, ktoré nie sú právne upravené sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, prípadne subsidiárne ustanovenia ďalších občianskoprávných predpisov, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie k obsahu a účelu ustanoveniam, ktoré stratili platnosť alebo účinnosť.
- 10.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve jej vyhotovenia.

V Žiline dňa

1.12.2007

V Bratislave, dňa

