

Zmluva č. 2/2008

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium Alberta Einsteina
Einsteinova 35
852 03 Bratislava
zastúpené: Mgr. Drahomírou Kovaříkovou
riaditeľkou školy
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
Číslo účtu: 8241706/5200
IČO: 00605760

Nájomca: Orange Slovensko a.s.
Prievozská 6/A
821 09 Bratislava
zastúpená: Borisom Emrichom

na základe poverenia generálneho riaditeľa Orange a.s.
Slovensko zo dňa 23. 7. 2007
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 1142/B
IČO: 35697270

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Vladimír Bajan – predseda

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: hlavná budova školy, zapísaná v liste vlastníctva číslo 3607, súpisné číslo 21, parcelné číslo 5069, katastrálne územie Petržalka, vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27, Bratislava. Prenajímateľ je správcom vyššieuvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri. Fotokópia výpisu z Obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľností prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- Časť steny na umiestnenie technického zariadenia – 2m², a pivničný priestor o rozlohe 3 m² podľa priložených náčrtov. Priložené náčrty tvoria prílohu č. 2.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na účel umiestnenia a prevádzkovania technického zariadenia verejnej elektronickej komunikačnej siete.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 09. 2008.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom v zmysle zákona č. 18/96 Z. z. o cenách vo výške 4 000,-Sk za meter štvorcový a rok. Prenajatý priestor má rozmer 5 m². Ročný nájom /t.j. za kalendárny rok nájmu / je 20 000,- Sk.
Úhrada nájmu sa uskutoční vždy do 31. januára aktuálneho kalendárneho roku na účet vedený v OTP banka Slovensko č. ú. 8241693/5200 prevodným príkazom..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu 1x ročne jednostranne upraviť o mieru čistej inflácie oproti obdobiu predchádzajúceho kalendárneho roka vyhlásenej Štatistickým úradom SR.
Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien.
Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
3. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII.

Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné vždy do 31. januára toho ktorého roku na príjmový účet školy. Termín prvej splátky je do 31. januára 2009.

Čl. VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou splatného nájomného v zmysle č. VII. zmluvy o nájme, má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú. V prípade ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu neužívateľný, prípadne nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu za účelom uvedeným v tejto zmluve, je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo príslušného stavebného úradu alebo bez opory v zákone.. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100.000,-Sk. Ustanovenia čl. VIII bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť, okrem oprávnení vyplývajúcich z ustanovení § 69 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov..
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne 365/366 dní v roku.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá rozsahu vyplývajúcom priamo zo zákona nájomcovi /t.j. nájomca nepreberá zmluvne povinnosti prenajímateľa/ za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať všetky hygienické, epidemiologické a prevádzkové podmienky, ktoré súvisia s predmetom jeho činnosti a ktoré sú pre neho záväzné..
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratáť prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby (do 31.12.2002 diskontnej sadzby) určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch v nej uvedených ako aj v prípade, ak sa zmenia ekonomické alebo technické podmienky prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením prenajímateľovi.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov alebo z tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vyplývajú oprávnenia vo vzťahu k predmetu nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov..
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.

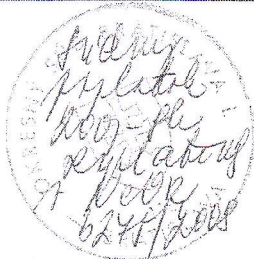
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa



Príloha:

1. Kópia výpisu z OR SR
2. Náčrtok prenajatých priestorov



Zoznam výpisov č.:

603/2008

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I**

Oddiel: Sa
Vložka číslo: 1142/B

I. OBCHODNÉ MENO

Orange Slovensko, a.s.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Prievozska 6/A

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 09

III. IČO: 35 697 270

IV. DEŇ ZÁPISU: 03.09.1996

V. PRÁVNÁ FORMA: Akciová spoločnosť

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. zriaďovanie a prevádzkovanie verejných mobilných telekomunikačných sietí na pridelených frekvenciách,
2. poskytovanie verejnej telefónnej služby prostredníctvom mobilných verejných telekomunikačných sietí,
3. poskytovanie verejnej dátovej služby prostredníctvom verejných telekomunikačných sietí,
4. zriaďovanie a prevádzkovanie pevnej verejnej telekomunikačnej siete na poskytovanie verejnej telekomunikačnej služby,
5. poskytovanie verejných dátových služieb prostredníctvom siete Internet,
6. montáž a oprava telekomunikačných zariadení,
7. kúpa a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti /maloobchod/,
8. kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti,
9. automatizované spracovanie dát,
10. činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
11. činnosť účtovných poradcov,
12. vedenie účtovníctva,
13. sprostredkovateľská činnosť,
14. vydavateľská činnosť,
15. prenájom priemyselného tovaru,
16. reklamná a propagačná činnosť,
17. výskum trhu,
18. školiaca činnosť,
19. poradenská činnosť v rámci predmetu podnikania,
20. zriaďovanie a prevádzkovanie verejnej mobilnej telekomunikačnej siete UMTS a poskytovanie verejnej mobilnej telefónnej služby, dátových a multimediálnych služieb prostredníctvom tejto siete,
21. prevádzkovanie retransmisie podľa oprávnenia na retransmisiu vydaného Radou pre vysielanie a retransmisiu v zmysle zák. č. 308/2000 Z.z. v znení neskorších právnych predpisov,